Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Déclaration préalable : vice de procédure ?

Par Sammmy

Bonsoir,

Nous avons déposé un dossier de demande de déclaration préalable le 18/12/2020. Le délai d'instruction dans notre cas est de 2 mois car nous sommes dans un secteur protégé. Les Bâtiments de France doivent donc être consultés.
Notre architecte a reçu un mail le 18/02/2021 lui indiquant que notre projet n'avait pas emporté l'aval des Bâtiments de France et que la Ville partageait ce même point de vue.
Toutefois, à ce jour, 8/03/2021, nous n'avons reçu aucun courrier nous indiquant cette décision.
Notre demande peut-elle donc être considérée comme tacitement acceptée en l'absence de réponse officielle ?
En effet, dans ce cas, elle a non seulement été adressée par mail (et non par courrier avec AR) mais nous, en tant que propriétaires, n'avons rien reçu directement.
Merci d'avance pour votre aide.

S

Par Al Bundy

Bonjour,

Le délai de droit commun d'une DP est de 1 mois (art. R.423-23a du code de l'urbanisme), prolongé d'1 mois si le projet nécessite la consultation de l'ABF (R.423-24c).

Or, la prolongation de délai ne peut vous être opposée que si elle vous a été notifiée (R.423-43), soit par R/AR, soit pas mail si avez accepté de les recevoir par voie électronique (R.423-46 et 48). Il en va de même si vous avez souhaité que les courriers (sauf décision) soient adressés à une autre personne (l'architecte ?).

Sans réponse de la ville dans les délais, vous bénéficiez d'une décision de non opposition (R.424-1a).
Donc selon comment l'instruction a été menée, vous pourriez bénéficier d'une telle décision à compter du 19 janvier.

Dans le cas d'une décision tacite, demandez au maire un certificat par R/AR.

Avant de mettre en ?uvre vos travaux, laissez passer le délai de retrait offert à l'administration (L.424-5). Puis affichez le récépissé de dépôt de la DP avant de commencer vos travaux.

Par longl

La décision tacite d'accord sera retirée dès qu'ils vont le comprendre. Je vous invite à appeler la mairie

---
Par ESP

B O N J O U R longl