



Pièce manquante à dossier de permis de construire

Par Blussae

Bonjour et merci pour l'éclairage que vous m'apporterez,

Le maire vient d'accorder un permis à un voisin. J'en ai demandé et reçu les différentes pièces.

J'y constate que le maire a adressé au demandeur une lettre indiquant les pièces manquantes dans le mois du dépôt du dossier de demande de permis.

L'article R423-39 du code de l'urbanisme dispose qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans le délai de trois mois, la demande fait l'objet d'une décision tacite de rejet de la demande de permis.

Pourtant, plus de trois mois après la lettre, alors qu'il manque une pièce au dossier, le maire a accordé le permis.

Quelle valeur accorder à cette décision expresse accordant le permis après qu'est intervenu une décision tacite de rejet ?

Par ESP

Bonjour

Vous disposez d'un délai pour contester le permis de construire (devant le maire ou le tribunal administratif).

Ce délai est de deux mois comme le prévoit l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme, qui indique que le délai court à compter du « premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 ».

Par Al Bundy

Bonjour,

Juridiquement, l'arrêté favorable expresse du maire peut être regardé comme le retrait de la décision tacite de rejet pour accord du permis.

Sur la question d'un dossier incomplet, la jurisprudence a posé le principe que « n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis de construire qui a été accordé que dans les cas où les omissions, inexactitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable » (CE 23/12/2015 n° 393134).

Ainsi, dès lors que l'autorité administrative dispose de l'ensemble des éléments lui permettant d'apprécier la conformité du projet aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur et son insertion dans l'environnement immédiat, un permis de construire ne peut être annulé pour un motif insuffisance de documents produits.

Par Blussae

Merci pour vos réponses.

Il y a en fait plusieurs pièces manquantes et d'autres inexploitable ou incomplètes...

Je ne suis pas recevable à former un recours pour excès de pouvoir. (L600-1-2 du code de l'urbanisme)

J'envisage tout de même un recours gracieux pour en demander le retrait. (L424-5)

Puis-je aussi demander un référé préfectoral ? (L2131-8 de Code général des collectivités territoriales)

En effet cet article dit "[...]si une personne physique ou morale est lésée par un acte[...]".

Je ne sais pas si je dois me considérer comme "lésé" par cet acte, mais je suis tout de même exaspéré qu'il ai été

accordé avec un dossier aussi incomplet...