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

DECLARATION PREALABLE MODIFICATIVE

Par olivier ch

Bonjour,

J'ai déposé une DP MODIFICATIVE de division valant lotissement.

Pouvez vous me dire si je peux l'annuler car elle me pose problème.

Je me retrouverai donc si je peux l'annuler avec la DP de division original

MERCI de vos réponses

dadou

Par Al Bundy

Bonjour,

Même si le code de l'urbanisme ne le prévoit pas, la coutume administrative intègre la possibilité de demander un classement sans suite pour un dossier en cours d'instruction. Il vous suffit d'écrire à l'autorité en rappelant les références de votre DP.

Par olivier ch

Bonjour AL Bundy
Pouvez-vous me dire si la DPM est refusé ou sans réponse cela annulerai aussi ma DP

je vous remercie
ch

Par Al Bundy

Les droits acquis par la DP initiale demeurent. Comme pour le PC modificatif, l'annulation ou le retrait d'un modificatif n'affecte pas la décision initiale.

Par olivier ch

Bonjour al bundy
voila ce qu'un avocat me répond:
Si votre dossier est incomplet, il vous appartient en théorie de fournier les pièces complémentaires sollicitées dans un délai de trois mois. A défaut, votre projet fera l'objet d'une décision implicite d'opposition à déclaration préalable.

Aussi, cette décision implicite pourrait être considérée comme emportant retrait de votre première autorisation.

Ainsi, il apparait nécessaire d'adresser un courrier recommandé à la Commune indiquant que vous sollicitez le retrait de votre seconde demande d'autorisation.
Maître Pierre-François STUART

qu'n pensez vous,

cordialement
CH

Par Al Bundy

Désolé pour lui, mais votre avocat se trompe.
Le rejet tacite pour non complétude concerne la demande faisant l'objet d'une instruction, suivant les articles R.423-1 et suivants du code de l'urbanisme. Par ailleurs, s'agissant d'un dossier modificatif, les droits existants et ne faisant pas l'objet d'une modification sont préservés tant que vous ne demandez pas le retrait de l'autorisation initiale.

Par olivier ch

Al Bundy
Je vous remercie de la réponse
Bonne journée

CH

Par olivier ch

Bonjour
Une DP déposée mais dossier incomplet;
La pièce manquante à été déposé le 9/07
A ce jour je n'ai toujours rien reçu
Combien de temps après le dépôt de cette pièce manquante la
commune doit me répondre.Il y accord tacite après quelle
période
Merci de votre aide
olivier

Par Al Bundy

Bonjour,

Délai d'instruction de droit commun d'une DP = 1 mois (R.423-23).

En l'absence de réponse de l'autorité dans ce délai vous bénéficiez d'une décision tacite de non opposition (R.424-1).

Attention tout de même car l'autorité peut retirer une décision sous certaines conditions (voir L.424-5).

Un conseil : demandez un certificat de non opposition tacite à l'autorité une fois que le délai de retrait (3 mois) sera écoulé puis affichez le récépissé de dépôt pour qu'il soit visible depuis l'espace public.

Par olivier ch

Bonjour Al Bundy

j'ai déposé ma DP le10/05/2021 reçu DP dossier incomplet 10/06/2021 envoyé les pièces 19/07/2021
Les trois mois écoulés c'est à partir du 19.07 donc reporté au 19/10
Ou à partir du 19.08 correspondant à leur réponse se qui reporterait les trois mois au 19/11
l'article(L.424-5)ne dit rien sur l'autorité peut retirer une décision sous certaines conditions

Merci Al bundy de votre aide

Par Al Bundy

Si le dossier est complet le 19/07 alors la décision tacite de non opposition intervient le 20/08.

Le retrait de l'autorisation par l'autorité peut se faire si :
- elle est illégale

- dans un délai de 3 mois à compter de la décision

Donc, dans votre cas l'autorité pourrait retirer la décision tacite de non opposition jusqu'au 20/11. Il lui faudra bien entendu motiver sa décision et vous en informer au préalable.

Par olivier ch

Merci Al bundy,

Rien n'est illégale dans la DP la commune m'a demandé de faire une DP modificative car j'ai annulé une aire de retournement non obligatoire.
Donc si je comprends bien je peux afficher ma DP
mais dois-je aussi en aviser la commune
ou lui demander un justificatif

MERCI BEAUCOUP

OLIVIER

Par Al Bundy

En effet il est bon de demander un certificat de non contestation tacite à l'autorité, qui vous permettra notamment de justifier des modifications.

Par olivier ch

Je vous remercie Al Bundy
vous me sauvez la mise
je vous dois beaucoup

SINCEREMENT

olivier