



Pas de recours gracieux contre le permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale ?

Actualité législative publié le 19/04/2021, vu 620 fois, Auteur : [CABINET ANDREANI-HUMBERT](#)

Affaire: Une société avait demandé un permis de construire pour la réhabilitation et l'extension d'un centre commercial, valant donc autorisation d'exploitation commerciale.

Crédit dessin: Michel Szlazak

La cour administrative d'appel de Marseille considère que l'article L. 412-4 du code des relations entre le public et l'administration s'applique en cas de recours gracieux dirigé contre un permis de construire en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale.

Dans cette affaire, une société avait demandé un permis de construire pour la réhabilitation et l'extension d'un centre commercial, valant donc autorisation d'exploitation commerciale.

La commission départementale d'aménagement commercial (ci-après, la CDAC) a rendu un avis favorable sur le projet, contre lequel un recours a été exercé devant la Commission nationale d'aménagement commercial (ci-après, la CNAC). Cette dernière a émis un avis favorable au projet.

Dès lors, le maire a délivré le permis de construire demandé. Un recours gracieux a ensuite été formé contre l'arrêté municipal accordant le permis, puis un recours contentieux.

Par un arrêt en date du 22 mars 2021, la cour administrative d'appel de Marseille a rejeté ce dernier recours comme tardif, le recours gracieux n'ayant pas eu pour effet de conserver le délai de recours contentieux.

En droit, l'article L. [412-4](#) du code des relations entre le public et l'administration dispose :

« La présentation d'un recours gracieux ou hiérarchique ne conserve pas le délai imparti pour exercer le recours administratif préalable obligatoire non plus que le délai de recours contentieux

».

En l'espèce, la cour a fait application des dispositions de cet article et les a combinées avec celles de l'article [R. 600-2](#) du code de l'urbanisme qui dispose, en ce qui concerne le point de départ du délai de recours contentieux, que : « *Le délai de recours contentieux à l'encontre (...) d'un permis de construire (...) court à l'égard des tiers 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* ».

La cour administrative d'appel de Marseille a ainsi jugé :

« 5. Il ressort des pièces du dossier, notamment des procès-verbaux de constat réalisés par un huissier les 10 mai, 11 juin et 11 juillet 2019 que les mentions relatives au permis de construire délivré à la société Odysseum Place de France ont été affichées sur le terrain d'assiette du projet dans les conditions prévues à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme à compter du 10 mai 2019.

Il résulte des dispositions citées au point 3 que le recours gracieux formé le 28 juin 2019 par l'association En toute franchise département de l'Hérault n'a pas eu pour effet d'interrompre ce délai. En conséquence, le délai de recours contentieux de deux mois, prévu à l'article R. 421-1 du code de justice administrative a expiré le 12 juillet 2019. Les conclusions dirigées contre l'autorisation d'exploitation commerciale que l'association requérante a présentées par une requête enregistrée le 1er octobre 2019 sont donc tardives. » (CAA Marseille, 22 mars 2021, n° [19MA04442](#)).

Il s'ensuit que, selon cet arrêt, en cas de recours contre l'avis de la CDAC devant la CNAC, un recours gracieux contre l'arrêté municipal accordant l'autorisation ne conserve pas le délai de recours contentieux.

Me Victoria AZKOUL - Cabinet ANDREANI-HUMBERT (avril 2021)

<https://www.andreani-humbert.fr>