Image not found or type unknown

Les modalités de délivrance du permis de construire

publié le **23/04/2015**, vu **3286 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

L'essentiel des règles régissant la délivrance du permis de construire figure dans le Code de l'urbanisme, aux articles L. 422-2 et suivants ainsi qu'aux articles R. 422-1 et suivants.

L'essentiel des règles régissant la délivrance du permis de construire figure dans le Code de l'urbanisme, aux articles L. 422-2 et suivants ainsi qu'aux articles R. 422-1 et suivants.

L'autorité compétente pour l'octroi d'un permis local est la commune et plus précisément le Maire qui peut déléguer sa signature à un adjoint (CE, 18 juin 1969, Époux Mercier).

En revanche, lorsque la compétence revient à l'Etat, les décisions sont elles aussi prises par le Maire, mais au nom de l'Etat.

Ainsi, bien que l'Etat engage sa responsabilité en cas de faute, le Maire demeure placé sous l'autorité hiérarchique du Préfet (TA Rouen, 6 février 1996, Commune de Franqueville).

Le pouvoir d'instruire les demandes de permis de construire (ci-après : « PC ») délivrés au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunal (ci-après : « EPIC ») appartient aux services communaux, aux services de l'EPCI ou encore à une autre collectivité locale, mais jamais à un organisme privé (Circ. 7 août 1987 relative à la gestion déléguée des services publics locaux, JO, 20 déc. 1987).

La demande du PC se fait avant toute construction, mais elle peut aussi faire l'objet d'une régularisation a posteriori lorsque les travaux sont conformes à la légalité applicable au moment de leur réalisation (CE, 19 oct. 1956, Synd. Départ. de la boulangerie de l'Eure, Rec. CE, p. 369).

En ce qui concerne l'auteur de la demande, il peut s'agir soit :

- du propriétaire ou du mandataire (architecte, entrepreneur, géomètre...) disposant d'un titre ;
- de plusieurs propriétaires (copropriété par exemple) ;
- d'une personne morale de droit public ou privé.

La qualité de demandeur du PC est appréciée très largement par la jurisprudence administrative et ne soulève quasiment aucune difficulté.

En revanche, la forme de la demande est, quant à elle, plus encadrée.

En effet, l'administration n'est pas libre de poser des critères supplémentaires non prévus par le Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la demande, celle-ci doit notamment comporter :

- l'identité du demandeur ;

- la situation du terrain ;
- la nature des travaux (article R. 431-5 du Code de l'urbanisme).

À ce titre, la demande est aussi accompagnée d'un plan de situation du terrain (CE, 9 mai 1980, Époux Begue) et du projet architectural (R. 431-7, L. 431-2 et R. 431-8 et s. du Code de l'urbanisme)

Seules les pièces supplémentaires fournies à l'appui du dossier, et qui auront été de nature à fausser l'appréciation de l'autorité administrative, sont de nature à rendre le permis illégal (CE, 5 déc. 2001, Ets Lapenna).

Les dispositions indiquant les destinataires de la demande de permis et la publicité, dont fait l'objet de cette demande, figurent aux articles L. 423-1 et R. 423-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information **(en cliquant ici)**.

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés