Image not found or type unknown

Le constat d'huissier: affichage de permis

Actualité législative publié le **07/09/2018**, vu **2984 fois**, Auteur : LEGIFUZ

L'efficacité de l'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain est indispensable. Le constat d'huissier ne pourra suppléer à un manque de visibilité de la voie publique des mentions obligatoires. C'est ce que vient nous rappeler très justement le Cour administrative d'appel de BORDEAUX

La CAA de BORDEAUX N° 16BX00474, 16BX00487 Inédit au recueil Lebon

lecture du mardi 28 août 2018

a rédigé l'attendu suivant:

7. En premier lieu, aux termes de l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme : " 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. ". Selon l'article R. 424-15 du même code : " Mention du permis (...) doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté (...) et pendant toute la durée du chantier. (...) / Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage ". L'article A. 424-18 dudit code prévoit que : " Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent.lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier ".

8. Les consorts F...et D...ont produit un constat d'huissier établi le 19 février 2015 à la demande de la commune indiquant que le panneau d'affichage du permis était apposé à même le sol contre un mur d'une dépendance située à l'intérieur de l'enceinte de la propriété des pétitionnaires, les épouxM..., à au moins six mètres de distance d'un portail opaque implanté au débouché du chemin des Fages. Si les pétitionnaires et la commune soutiennent que la preuve de l'affichage du permis de construire peut être rapportée par tout moyen, les attestations produites par les consortsM..., rédigées plus d'un an après le début allégué du chantier en des termes peu précis par l'entrepreneur en charge des travaux et des voisins, ne sauraient contredire ce constat et établir un affichage continu pendant au moins deux mois, complet et lisible de toutes les mentions prescrites par les articles A. 424-16 et A. 424-17 du code de l'urbanisme, et notamment celles relatives au délai de recours contentieux, depuis la voie publique ou un espace ouvert au public. D'ailleurs, si, comme le soutiennent M. et Mme M..., le constat d'huissier du 19 février 2015 démontre que le panneau était visible depuis la voie publique lorsque le portail est ouvert et qu'aucune voiture ne stationne devant le panneau, il ressort de ce même constat que l'on ne peut distinguer depuis la voie publique que les termes en large police " permis de construire " et " point B matériaux de construction " et non l'ensemble des renseignements mentionnés à l'article A. 424-18 du code de l'urbanisme. Par suite, ce délai n'a pu courir à l'égard des tiers, quand bien même le permis aurait été régulièrement affiché en mairie ou que le dossier y aurait été consultable et ni les pétitionnaires ni la commune, ne sont fondés à opposer aux consorts F...et D...la tardiveté de

leur requête.

Il ressort de cette décision que l'affichage sur le terrain était insuffisant. L'huissier constatant n'a fait que démontrer la faiblesse de ce dernier ce qui a ouvert la voie au recours des tiers.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés