Image not found or type unknown

le recours contre un permis de construire

publié le **26/04/2010**, vu **2842 fois**, Auteur : SCP Arents-Trennec avocats

précautions à prendre pour un recours contentieux

L'encombrement du rôle des tribunaux administratifs a conduit le législateur à imaginer des statagèmes pour réduire le nombre de recours contentieux dans certaines matières.

Dans le domaine de l'urbanisme, la recherche d'un moyen de diminuer le stock des affaires à juger, alliée au souci légitime de permettre au bénéficiaire du permis attaqué d'être informé du péril qui menace son projet, ont débouché sur l'imposition d'un système d'information à double détente pour l'auteur du recours qui est codifié sous l'article R.600-1 du code de l'urbanisme.

En premier lieu, lorsque l'auteur du recours contre le permis de construire, bien souvent le voisin direct du projet de construction, opte pour le recours graçieux, il doit avertir le bénéficiaire du permis de sa démarche par lettre recommandée AR dans le délai de quinze jours à compter de la date du dépôt du recours.

C'est le texte du recours même qui doit être adressé.

La sanction de l'omission de cette formalité est radicale, elle se traduira par l'irrecevabilité d'un recours contentieux ultérieur. C'est-à-dire que le tribunal n'aura pas à examiner le bien fondé des moyens de la requête. il rejettera d'emblée le recours en constatant que la formalité prescrite par le code de l'urbanisme n'a pas été accomplie.

En second lieu, la formalité qui vient d'être décrite doit également être satisfaite au moment de l'introduction de la requête devant le tribunal administratif.

L'auteur du recours contentieux doit, dans les quinze jours du dépôt de sa requête, adresser une copie du texte de ce recours à l'auteur du permis-bien souvent le maire de la commune- et au bénéficiaire du permis de façon à ce que ce dernier soit prévenu du risque qui pèse désormais sur la légalité de l'acte qui lui a été délivré par l'autorité administrative.

La sanction de l'omission de cette formalité d'information est identique à celle qui s'applique au recours administratif gracieux non notifié: irrecevabilité du recours contentieux.

On ne saurait donc trop insister sur la vigilance que doivent observer les auteurs des recours dirigés contre les permis de contruire : l'oubli d'une formalité pouvant cèler le sort d'une requête présentant par ailleurs des chances de succès sur le fond.

www.scp-arents-trennec.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés