



Respect du contradictoire lors du retrait d'un permis de construire

Fiche pratique publié le 29/02/2016, vu 2055 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

L'exigence du respect du caractère contradictoire de la procédure de retrait d'un permis de construire suppose qu'un délai suffisant soit laissé au titulaire de ce permis de construire pour présenter ses observations avant que le permis ne lui soit retiré.

Lorsqu'une décision individuelle crée des droits, l'administration doit respecter le contradictoire de la procédure, c'est-à-dire laisser l'intéressé présenter ses arguments. A cet égard, la décision de retirer un permis de construire à son titulaire exige que ce dernier ait pu faire parvenir ses observations à l'administration. En l'espèce, l'administration informe le titulaire d'un permis de construire qu'elle compte lui retirer son permis. Elle lui laisse alors dix jours pour présenter ses observations. Or, elle lui fait parvenir cette information par pli recommandé, lequel peut être retiré sous quinze jours.

Le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 30 décembre 2015, estime que le délai laissé au titulaire du permis de construire est largement insuffisant. Il souligne en effet que le délai de dix jours laissé au titulaire courait à partir du moment où le pli recommandé avait été présenté au titulaire et non à compter du moment où il l'avait retiré. Par conséquent, il estime que le contradictoire n'a pas été respecté et que la décision portant retrait du permis de construire est illégale.

CE, 30 déc. 2015, n°383264 :

« Considérant que le respect du caractère contradictoire de la procédure prévue par les dispositions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 constitue une garantie pour le titulaire du permis que l'autorité administrative entend rapporter ; qu'eu égard à la nature et aux effets d'un tel retrait, le délai de trois mois prévu par l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme oblige l'autorité administrative à mettre en oeuvre cette décision de manière à éviter que le bénéficiaire du permis ne soit privé de cette garantie ; qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'un courrier en date du 16 juin 2010 a été adressé par le maire de Hure à la société Polycorn par un pli recommandé avec demande d'avis de réception qui lui laissait un délai de quinze jours, prévu par l'article R.1.1.6 du code des postes et des communications électroniques, pour le retirer ; que, dans cette lettre, le maire de Hure informait la société Polycorn qu'il envisageait de rapporter le permis de construire qu'il lui avait accordé le 7 avril 2010, et lui impartissait un délai de dix jours pour présenter ses observations ; qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus qu'en prenant pour point de départ de ce délai, pour estimer qu'il était suffisant, la date à laquelle le pli a été présenté au siège de la société et non la date à laquelle le courrier lui a été effectivement remis, alors que la société n'a pas négligé de venir retirer celui-ci à l'intérieur du délai de quinze jours mentionné ci-dessus, la cour a commis une erreur de droit ; »