



## Permis de construire délai dépassé

Par **zaldiko**, le **27/02/2009** à **16:12**

Bonjour,

J'ai déposé un permis de construire fin septembre pour une maison d'habitation dans un petit village des Landes. J'ai reçu trois semaines après le dépôt, un courrier de la DDE me demandant de fournir une pièce complémentaire pour ce PC (plan de masse avec apparition de la fosse septique). J'ai fourni le 05 Novembre cette pièce complémentaire. Mi-janvier, j'ai contacté par téléphone la mairie du village pour avoir des nouvelles sur cette instruction car depuis le 05 Novembre, je n'ai aucune nouvelle de l'administration. La secrétaire de mairie m'a informé que la DDE voulait demander une prolongation de l'instruction du PC.

Je n'ai à ce jour aucune nouvelles pour mon permis de construire, je n'ai reçu ni refus, ni accord, ni demande de prolongation par écrit. Aucun courrier depuis la demande de pièces complémentaires en Octobre.

Je voulais savoir si l'obtention du permis tacite s'applique à ma situation?

Pour la demande de prolongation d'instruction du PC, n'aurait-elle pas du m'être adressé en LRAR à mon domicile?

Quelle procédure dois-je effectuer pour que mon permis soit validés?

Je vous remercie de vos réponses.

Par **ardendu56**, le **28/02/2009** à **23:31**

- L'enregistrement de votre dossier

Dans les 15 jours qui suivent la dépose du dossier complet, vous recevrez un avis de réception précisant la date et le numéro d'enregistrement de la demande, et son délai d'instruction (généralement de deux mois).

- La décision

Au terme du délai d'instruction, la décision vous est adressée sous forme d'un arrêté, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En l'absence de réponse, le permis peut être accordé. Demandez alors une attestation certifiant qu'aucune décision négative n'est intervenue.

Si vous possédez un certificat d'urbanisme valide, votre demande de permis de construire ne peut pas être remis en cause.

La décision est prise par le maire au nom de la commune, dans les communes ayant un POS approuvé, par le maire ou le préfet au nom de l'Etat, dans le cas contraire.

- Comment contester une décision ?

Que vous souhaitiez obtenir ou au contraire contester une décision, vous disposez toujours

de deux recours :

Le recours administratif demande l'annulation d'une décision administrative illégale. Adressez une lettre avec les références du dossier :

\* Auprès de l'autorité ayant pris la décision. On parle de recours gracieux.

\* Auprès de l'autorité ayant un pouvoir hiérarchique sur l'auteur d'une décision prise au nom de l'Etat (préfet ou ministre). On parle de recours hiérarchique.

Le recours contentieux doit être adressé au président du tribunal administratif dont dépend le lieu d'exécution des travaux. Vous pouvez ajouter une demande de sursis à exécution de la décision pour que ses effets soient suspendus jusqu'au jugement.

Ce recours peut être mené pour s'opposer à un permis. Il peut être réglé à l'amiable ou porté devant le tribunal civil.

Ce recours est possible deux mois après le dernier affichage en mairie ou sur le terrain. Le bénéficiaire du permis de construire doit être informé sous peine de nullité du recours.

- L'affichage de votre permis de construire

Le permis accordé doit être affiché à la mairie et sur le terrain pour faire courir le délai de recours contentieux.

Dès la réception du permis et durant toute la durée des travaux, le bénéficiaire est tenu d'afficher la décision sur le terrain.

Le permis est affiché deux mois en mairie. Son dossier y est consultable.

- Déclarez d'ouverture du chantier :

Une fois le permis accordé, vous pouvez entreprendre les travaux dans les deux années qui suivent sa date de délivrance. Pour cela, adressez à la mairie une déclaration d'ouverture en deux exemplaires indiquant l'objet et la nature des matériaux utilisés.

Si vous êtes concernés par un prêt aidé de l'Etat, les travaux ne doivent pas commencer avant la décision d'attribution.

- Déclarez l'achèvement des travaux :

Au maximum 30 jours après la fin des travaux, adressez au maire une déclaration d'achèvement des travaux signée par l'entrepreneur et éventuellement l'architecte.

Vous devrez obtenir un certificat de conformité dans les 3 mois qui suivent la date de déclaration d'achèvement.

- Autres points importants

\* La demande de prorogation prolonge le délai de validité du permis de construire.

\* Elle peut être faite jusqu'à deux mois avant l'expiration du permis et envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

\* La procédure de demande de permis est gratuite, mais la création d'une surface habitable supérieure à 5 m<sup>2</sup> entraîne la perception de taxes locales et d'urbanisme. Leur montant doit être précisé sur le permis. A défaut il vous est possible de réclamer leur remboursement pendant 5 ans.

\* Pour d'autres renseignements adressez-vous à la mairie du lieu des travaux, à la subdivision locale de l'équipement, ou à la Direction Départementale de l'Équipement (DDE)

J'espère avoir répondu à vos questions.

Bien à vous.

Par **Tommy88**, le **17/10/2015** à **16:53**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des informations et/ou faire constater deux demandes de permis de

construire pour laquelle j'ai reçu deux courriers de demandes de pièces complémentaires et de modifications de délais mais ceux-ci, après la période réglementaire d'un mois.(Dossiers déposés le 15 Mai 2015, courriers reçus le 16 Juin pour l'un et le 24 Juin 2015 pour l'autre)

Le 3 Juillet, réception de deux courriers de l'architecte des bâtiments de France m'indiquant qu'il émettait deux avis défavorables mais que cela n'étaient que des éléments des dossiers et que je devais attendre la fin de l'instruction avant des éventuels recours.

Depuis, plus aucunes nouvelles de l'administration alors que les délais d'instructions de trois mois initiaux sont arrivés à leurs termes le 15 Août.

Suis-je dans mon bon droit si je commence les travaux et sinon...que dois-je faire ?

Merci d'avance de votre réponse