



Réponse de travaux hors délais

Par **Liline075**, le **16/10/2019** à **15:44**

Bonjour,

Nous avons une déclaration préalable de travaux le 25 juillet 2019. Sachant que nous dépendons des Bâtiments de France, notre mairie disposait d'un délai de 2 mois pour nous répondre. Le 25 septembre 2019, nous n'avions pas de réponse ... nous avons donc engagé les travaux.

Le 8 octobre 2019, nous avons un avis de passage pour retirer un courrier avec AR. Nous sommes allés le chercher et là surprise ... la réponse de la mairie qui nous dit qu'elle refuse une partie des travaux.

Les documents de la mairie sont tamponnés et signés du 24 septembre 2019 mais le tampon de la poste indique la date du 07/10/2019.

Ma question est la suivante : quelle date fait foi ? Ont-ils le droit de nous refuser une partie des travaux sachant que le délai de réponse était dépassé ?

D'avance merci de vos précisions.

Cordialement,.

Par **STUART Pierre Francois**, le **21/10/2019** à **16:55**

Chère Madame,

La notification d'une décision expresse doit intervenir au cours du délai d'instruction, soit dans votre cas jusqu'au 25 septembre. A défaut, une autorisation tacite est née à votre profit à cette date.

Ainsi, il semblerait que l'arrêté d'opposition à déclaration préalable notifié le 08 octobre

dernier soit tardif.

Je relèverai alors que cet arrêté de refus doit en réalité s'analyser comme valant retrait de l'autorisation tacite née à votre profit.

Si un tel retrait peut intervenir dans un délai de trois mois, encore faut-il qu'il le soit à l'appui d'une procédure contradictoire.

A défaut, le refus / retrait est illégal et vos chances de contestation sont bonnes.

Toutefois, la difficulté reste que si vous alertez trop tôt la Commune sur ce vice de forme, elle pourrait retirer l'arrêté de refus et procéder à un retrait régulier.

Il donc nécessaire de mettre en place un calendrier précis puisqu'il vous appartient en tout état de cause de contester cet arrêté de refus qui pour l'heure retire « illégalement » votre autorisation tacite.

A défaut de contestation dans un délai de deux mois plus un jour, l'arrêté deviendra définitif et vous ne pourrez plus vous prévaloir de votre autorisation tacite.

Je suis avocat sur AIX EN PROVENCE et traite essentiellement des dossiers de droit de l'urbanisme.

Si vous le souhaitez vous pouvez me contacter par mail afin que je vous précise les possibilités d'action qui s'offrent à vous.

Bien Cordialement,

Maître Pierre-François STUART

pierrefrancois.stuart.avocat@gmail.com