



Attaquer un refus de permis de construire

Par Visiteur

Bonjour

J'ai déposé une demande de permis de construire. La préfecture (landes) m'a adressé récemment en RAR un arrêté de refus (divers motifs liés au code national de l'urbanisme) car la commune de construction n'est pas couverte par un document d'urbanisme.

Comme je possède des éléments assez probants, j'ai l'intention de déposer un recours au TA compétent (Pau), qui serait un référé suspension de la décision de refus (il y a dans la décision, une erreur manifeste relative à la procédure préalable du certificat d'urbanisme refusé avant le refus du permis - nous pouvons par ailleurs établir de l'urgence de notre projet).

Mes questions :

ai je besoin d'un avocat, pour cette procédure?

comment se passe t -elle?

De quoi doit être constitué mon dossier?

Je crois savoir, qu'il faut constituer un "mémoire"; de quoi s'agit t-il au juste, comment doit il être rédigé - structuré?

quelles pièces joindre?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

ai je besoin d'un avocat, pour cette procédure?

Non, l'avocat n'est pas obligatoire dans le cadre de cette procédure, qu'il s'agisse du fonds ou bien du référé suspension. Mais bon, c'est très conseillé dans la mesure où le contentieux de l'urbanisme est très technique. Vous avez l'air de bien maîtriser la question mais la procédure administrative n'est pas si simple.

comment se passe t -elle?

1) Vous devez présenter votre requête en vue que le juge la déclare ou non recevable. Ainsi, vous devez bien viser l'acte attaqué, mentionner les références.

2) Cette requête en référé doit nécessairement être déposée postérieurement ou concomitamment à un recours au fonds, c'est à dire une requête à fin d'annulation ou de réformation de la décision dont la suspension est demandée.

3)Vous devez montrer votre intérêt à agir. Pas de soucis ici.

4)Vous devez faire valoir vos conclusions. Les conclusions sont vos arguments juridiques. Respectez bien la dialectique: Principe -application à l'espèce.

Ne mélangez pas vos arguments, traiter les l'un après l'autre. Le travail doit être clair et limpide.

5)Vous devez établir l'urgence et le doute sur la légalité de l'acte.

Deuxième étape: L'instruction. Un juge examine votre requête et la juge ou non recevable. Si elle est recevable, alors le juge peut fixer l'audience immédiatement ou bien demander aux parties de leurs fournir certaines pièces à titre de complément d'instruction.

Troisième étape: L'audience. Vous présentez vos arguments devant le juge.

Quatrième étape: Le juge rend son ordonnance de référé.

Je crois savoir, qu'il faut constituer un "mémoire"; de quoi s'agit t-il au juste, comment doit il être rédigé - structuré?

De facto, c'est la préfecture qui devra fournir un mémoire en défense. Les mémoires sont les conclusions de votre adversaire. Autrement dit, ce sont les arguments que votre adversaire va vous opposer. Vous, vos arguments seront dans la requête. Donc, si le juge estime que vous n'avez pas besoin de répondre au mémoire de votre adversaire, vous devrez alors produire un nouveau mémoire. Mais si votre première requête est complète, nul besoin en principe.

En cas de problème, il existe un certains nombres de modèles sur le net qu'il s'agisse de la requête en référé ou bien de la requête au fonds.

La partie la plus délicate est toujours celle des moyens, c'est à dire des arguments juridiques. La clarté est primordiale.

Très cordialement.