Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Contestation d'un permis de construire

Par Visiteur

Bonsoir,
Aujourd'hui (2/03) a été déposé a côté de ma maison un panneau de permis de construire sur le terrain nu. Hors le panneau mentionne une date de permis du 18/01. Quels sont mes recours ? Dois je constester cette date auprès de la mairie demain ?. Prendre un avocat. Qu'elle garantie ai je d'un délai de 2 mois avant construction ?
A priori ce serait pour construire une maison accolée à la notre (la seule dans ce cas dans la rue). Les règles de l'urbanisme étant 0 ou 3 mètres.
Mon objectif n'est pas d'empêcher la construction mais de la freiner et d'avoir toutes les garanties et recours (fondations, ensoleillement, alignement...).
Pouvez vous m'aidez ?
Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Bonsoir,
Aujourd'hui (2/03) a été déposé a côté de ma maison un panneau de permis de construire sur le terrain nu. Hors le panneau mentionne une date de permis du 18/01. Quels sont mes recours ? Dois je constester cette date auprès de la mairie demain ?. Prendre un avocat. Qu'elle garantie ai je d'un délai de 2 mois avant construction ?
A priori ce serait pour construire une maison accolée à la notre (la seule dans ce cas dans la rue). Les règles de l'urbanisme étant 0 ou 3 mètres.
Mon objectif n'est pas d'empêcher la construction mais de la freiner et d'avoir toutes les garanties et recours (fondations, ensoleillement, alignement...).
Pouvez vous m'aidez ?

Conformément à l'article R424-15 du Code de l'urbanisme:

Article R*424-15

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme règle le contenu et les formes de l'affichage.

Il s'en suit qu'en principe effectivement, l'affichage doit être réalisée dès l'obtention du permis de construire. Néanmoins, selon la jurisprudence, l'absence d'affichage ou les irrégularités d'affichage sont sans incidence sur la légalité de l'autorisation d'urbanisme, s'agissant d'une formalité postérieure à la décision. Ne peuvent être ainsi utilement invoqués l'absence d'affichage ou son caractère tardif. ? CE 15 avr. 1988

En conséquence, il n'y a guère intérêt à invoquer cet élément. Ce qui compte, c'est bien d'avantage la date d'affichage sur le terrain, puisque c'est elle qui fait
courir le délai de recours contentieux (CE 13 mai 1992, Bazile, Frison et Cne du Val-d'Isère, Lebon T. 1206.

Attention toutefois: L'affichage sur le terrain vous offre un délai de deux mois pour faire votre recours. Cela ne signifie pas pour autant que votre voisin ne peut pas démarrer les travaux avant.

Au reste, pour savoir ce qu'il va en être de cette construction, il vous suffit de consulter le projet en mairie.

Très cordialement.