



Délai refus recours gracieux

Par michel71

Bonjour,

Mon voisin a déposé un recours gracieux contre le permis de construire qui m'a été accordé.

Le Maire a 2 mois pour répondre favorablement à l'auteur du recours, mais quels sont les délais de réponse au pétitionnaire ?

Je reformule : si la mairie retire le permis suite au recours, quel est le délai pour en informer le pétitionnaire (moi) ? En l'occurrence je n'ai rien reçu depuis 2 mois et 9 jours, lorsque j'ai reçu la LRAR du recours, et je m'interroge pour savoir si le recours gracieux est rejeté ou non.

Merci

Par Al Bundy

Bonjour,

Art. L.424-5 du code de l'urbanisme : "La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire".

Une procédure contradictoire est indispensable préalablement au retrait (art. L.122-1 et L.211-2 CRPA).

Par michel71

Merci. Donc, ce scénario serait envisageable :

- jour 1 : autorisation et affichage dans la foulée
- jour 2 : recours gracieux
- jour 3 : la mairie notifie à l'auteur du recours qu'elle va donner une suite favorable en entamant une procédure de retrait contradictoire
- jour 75 : début de la procédure contradictoire de retrait.

Côté pétitionnaire, c'est donc plutôt le délai de 3 mois (à compter de l'autorisation) qui est important.

J'ai bien compris ?

Par Al Bundy

C'est ça.

En pratique le maire n'attend pas aussi longtemps pour retirer un acte illégal lorsqu'un recours gracieux le souligne, car 3 mois ça passe vite.

Par michel71

Ok je vois, merci.

Il y a quand même un point qui me semble injuste pour les tiers: imaginons que le pétitionnaire s'aperçoit que son permis accordé est illégal. Il attend 3 mois avant d'afficher l'autorisation d'urbanisme, le voisin fait un recours gracieux, la mairie ne peut plus retirer le permis quand bien même le recours gracieux est fondé. Ça force le voisin à partir en contentieux (où certes, il aura gain de cause si l'illégalité est claire).

C'est-à-dire qu'en contrepartie d'un retard de construction, le pétitionnaire aurait tout intérêt à retarder l'affichage...
Quelque chose m'échappe ?

Par Al Bundy

Il y a de ça en effet. Le titulaire oblige le tiers à s'en remettre au TA.

Dans les faits c'est très (trop) souvent le cas lorsque des élus refusent de retirer un permis manifestement illégal.

On remarque aussi que le préfet, qui doit normalement vérifier la légalité des actes du maire, ne fait pas (n'a pas les moyens de faire) son travail.

Par michel71

Merci encore pour vos réponses, bonne soirée.