



n° 24 / 2016

... Actu de la semaine ...

Permis de construire : délai de recours et connaissance acquise

Un permis de construire peut être contesté dans les deux mois suivant le premier jour de l'affichage sur le terrain de l'arrêté de permis de construire. En l'absence d'affichage, ce délai de recours ne court pas et cette autorisation peut donc être contestée à tout moment.

Mais le Conseil d'Etat vient de bousculer les règles d'appréciation du point de départ du délai de recours contentieux en la matière.

En l'espèce une mairie avait délivré un permis de construire par un arrêté du 24 avril 2008, mais le panneau d'affichage sur le terrain du projet ne faisait pas mention des voies et des délais de recours.

Un voisin du bénéficiaire du permis de construire avait formé un recours administratif gracieux auprès du maire par une lettre reçue le 2 juillet 2008, puis a demandé au tribunal administratif et enfin à la Cour Administrative d'Appel d'annuler le permis. Ces démarches judiciaires étant restées vaines, le voisin s'est donc pourvu devant le Conseil d'Etat.

L'arrêt du Conseil d'Etat est sans ambiguïté, « *l'exercice par un tiers d'un recours administratif ou contentieux contre un permis de construire montre qu'il a connaissance de cette décision et a, en conséquence, pour effet de faire courir le délai de recours contentieux, alors même que la publicité concernant ce permis n'aurait pas satisfait aux dispositions légales* »

Par conséquent, le recours gracieux ou contentieux contre un permis de construire introduit par un tiers établit la preuve de sa connaissance de l'existence du permis contesté (théorie de la connaissance acquise) et le fait que l'affichage soit irrégulier fait tout de même courir le délai de deux mois pour agir au contentieux.

Ainsi, la requête contentieuse ayant été introduite plus de deux mois après le rejet d'un recours gracieux ne pouvait être que rejetée.

Source :

Conseil d'Etat du 15 avril 2016, n°375132

Réalisé le 1^{er} juillet 2016