



n° 34 - 2012

... Actu de la semaine ...

LA HAUTEUR DU BÂTIMENT EST UNE MENTION ESSENTIELLE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Une erreur avait été relevée dans les mentions du panneau d'affichage concernant la hauteur de la construction projetée.

La cour d'appel l'avait estimée comme « sans conséquence sur la régularité de l'affichage, dès lors qu'il comportait les mentions permettant au tiers d'identifier le permis de construire et d'en consulter le dossier en mairie ».

Or, pour permettre les éventuels recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire, les textes imposent notamment comme mention substantielle la hauteur du bâtiment.

L'affichage du permis de construire ne peut en principe être regardé comme complet et régulier si cette mention fait défaut ou si elle est affectée d'une erreur « substantielle », alors qu'aucune indication ne permet aux tiers d'estimer cette hauteur.

Cette information permet aux tiers « **à la seule lecture de ce panneau, d'apprécier l'importance et la consistance du projet** ».

Aussi, il est jugé qu'en présence d'un affichage erroné, le délai de recours contre un permis de construire n'a pas commencé à courir et que la hauteur du bâtiment est bien une mention essentielle du document d'urbanisme.

Décision du Conseil d'Etat du 6 juillet 2012 Req N° 339883, B



Réalisé le 14 septembre 2012