



OLIVIER BONNEAU



FANNY CLERC



NATHALÈNE LAQUIEZE

## BULLETIN DE DROIT DE L'URBANISME

### Réduction des mentions obligatoires contenues sur l'affichage du permis de construire par l'arrêté du 24 mai 2018 : la suppression de la date d'affichage en mairie

#### I. LA MENTION DE LA DATE D'AFFICHAGE EN MAIRIE N'EST PLUS OBLIGATOIRE

Les mentions obligatoires sous l'état du droit antérieur

Comme indiqué dans un précédent bulletin du 26 avril 2017 (Cf. <https://www.riviereavocats.com/uploads/files/BDPI%20nouvel%20affichage%20PC%20.pdf>), l'arrêté du 30 mars 2017 relatif « au certificat d'urbanisme, au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme » a imposé de nouvelles mentions obligatoires sur les panneaux d'affichage des autorisations d'urbanisme.

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017, le panneau devait ainsi préciser : • le nom du bénéficiaire, • la date, • le numéro du permis, • la nature du projet, • la superficie du terrain, • la hauteur de la construction, • la surface des démolitions, • l'adresse de la mairie où il est consultable, mais également • **la date d'affichage en mairie et le nom de l'architecte.**

L'assouplissement apporté par l'arrêté du 24 mai 2018

Bien que les praticiens peinaient à en comprendre la pertinence, la nouvelle mention sur le panneau d'affichage de la date d'affichage en mairie était censée concrétiser un objectif de sécurisation en fiabilisant le point de départ du délai de computation du recours des tiers.

En pratique, cette mention inutile était cependant source d'insécurité juridique lorsque les communes ne procédaient pas à l'affichage en mairie des autorisations d'urbanisme.

C'est pour cette raison que l'arrêté du 24 mai 2018 a modifié les dispositions de l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme en supprimant de manière opportune de la liste des mentions obligatoires, la date d'affichage en mairie.

Précisions législatives et jurisprudentielles sur l'affichage du permis de construire

Attention : si le permis affiché ne mentionne pas le délai de 2 mois prévu à l'article L. 600-2 CU, **les tiers sont recevables à former un recours jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux (R. 600-3).**

Le bénéficiaire d'un permis de construire doit respecter les **règles d'affichage en vigueur à la date de délivrance de son permis (CE, 22 septembre 2014, n°361715).**

Le panneau doit permettre d'identifier l'importance et la consistance du projet (CE, 6 juillet 2012, n°339883). Une erreur sur la hauteur ou la superficie entraîne donc l'irrégularité de l'affichage dès lors qu'elle est substantielle.

#### II. LE MODÈLE DE PANNEAU D'AFFICHAGE PROPOSÉ PAR LE CABINET RIVIÈRE | AVOCATS | ASSOCIÉS \*

##### PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro du permis :

Délivré le :

Nom, raison sociale ou dénomination sociale du bénéficiaire :

Nom de l'architecte :

Nature des travaux :

Surface de plancher autorisée :  m<sup>2</sup>

Hauteur de la/des construction(s) :  m

Surface des bâtiments à démolir :  m<sup>2</sup>

Superficie du terrain :  m<sup>2</sup>

Le dossier de PC peut être consulté à :

Droit au recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

\* **Attention** : ce panneau d'affichage est un exemple qui ne vaut pas pour l'ensemble des autorisations d'urbanisme. Des mentions supplémentaires sont imposées en fonction de la nature du projet (lotissements, terrain de camping, etc.). Il convient donc de toujours se reporter à l'article A. 424-16 du code de l'urbanisme qui fixe les mentions obligatoires.

#### Département droit public immobilier & énergie

**Olivier Bonneau**, associé, docteur en droit public, spécialiste en droit public et de l'urbanisme

**Jean Gourdou**, avocat, professeur agrégé de droit public

**Fabien Tesson**, maître de conférence en droit public

**Fanny Clerc**, avocat

**Mélissa Rivière**, avocat

**Marion Gélénier**, avocat

**Laura Descubes**, avocat

**Nathalène Laquieze**, avocat

**Simon Guirriec**, juriste

**Nicolas Jarroux**, juriste

**Arnaud Le Guluche**, juriste