PERMIS DE CONSTRUIRE

Octobre 2018

QUAND UTILISER CETTE LETTRE DE RECOURS GRACIEUX ?

Vous souhaitez construire une maison ou faire des travaux nécessitant un permis de construire. Vous avez fait une demande auprès de l'autorité compétente. Vous venez d'apprendre que l'autorisation de construire vous a été refusée. Vous estimez que ce refus est injustifié et souhaitez faire un recours contre cette décision.

CE QUE DIT LA LOI SUR LES RECOURS CONTRE LES REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Les constructions nouvelles (sauf exceptions dictées par le code de l'urbanisme) doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire. Ainsi, dans la majorité des cas (construction d'une maison, travaux importants, …) le demandeur doit déposer une demande de permis de construire auprès de la mairie, conformément aux dispositions des articles r 421-1 et suivants du code de l'urbanisme. La mairie dispose en principe d'un délai de deux mois pour l'instruction du dossier pour les maisons individuelles ou de trois mois pour les autres projets. A l'expiration du délai, son silence vaut acceptation tacite de la demande de permis. En cas de refus de délivrance du permis de construire, celui doit être motivé et mentionner les délais et voie de recours possibles. Le demandeur peut ainsi engager un débat avec le service compétent pour apporter de légères modifications au projet initial. Il peut aussi déposer un recours administratif. Ce recours a pour objet de demander expressément l'annulation de la décision administrative. Il doit être déposé dans un délai de deux mois, à compter de la date de notification du refus, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le recours administratif peut être soit un recours gracieux, effectué auprès de l'autorité qui a pris la décision (le maire), soit un recours hiérarchique, effectué auprès de l'autorité détenant un pouvoir hiérarchique sur l'auteur de la décision, lorsque celle-ci est prise au nom de l'état (préfet, ministre). Une absence de réponse dans les quatre mois équivaut à un refus. Il peut enfin déposer un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif dans les deux mois à compter de la notification du refus ou de l'expiration du délai de quatre mois en cas de recours gracieux.

NOS CONSEILS POUR VOTRE LETTRE

Il est obligatoire d'envoyer une lettre avec accusé de réception. Conservez précieusement une copie de la lettre ainsi que l'accusé de réception. Joignez tous documents appuyant votre demande.

Exemple de lettre :

Par précision datée du … dont ci-joint photocopie, vous avez refusé ma demande de permis de construire pour …. au motif que … (*exposez les raisons invoquées)*.

J'ai l'honneur de vous demander l'annulation de cette décision. En effet, ce refus ne me paraît pas justifié car … (*contestez ici les motifs du refus*).

Je vous remercie, Monsieur le Maire, de bien vouloir accorder toute votre bienveillante attention à mon recours.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.