

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article498>

Permis de construire : quand commence le délai de recours pour les tiers ?

- Jurisprudence -



Publication date: lundi 7 juillet 2008

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous
droits réservés

Un tiers concerné par un permis de construire peut-il profiter de l'absence d'affichage dudit permis pour multiplier les recours ?

Le maire d'une commune du Nord (7000 habitants) délivre le 15 novembre 1995 et le 2 avril 1998 deux permis de construire à une société pour la reconstruction et l'aménagement de bâtiments à usage de bureaux et d'ateliers.

En janvier 2002 un tiers forme un recours gracieux contre les deux autorisations d'urbanisme. Sans réponse de la mairie, le requérant introduit un nouveau recours gracieux le 16 mai 2002 avant finalement d'engager une action contentieuse.

Par jugement du 12 février 2004, le tribunal administratif de Lille lui donne raison et annule les deux permis de construire. La Cour administrative d'appel de Douai annule le jugement, considérant que le délai pour introduire un recours contentieux était expiré.

Le Conseil d'Etat confirme cette position : s'il résulte des dispositions de R490-7 du code de l'urbanisme alors applicable, que le délai de recours contentieux ne peut commencer à courir faute d'affichage réglementaire (période continue de deux mois sur le terrain et en mairie), il n'en demeure pas moins que "l'exercice par un tiers d'un recours administratif ou contentieux contre un permis de construire a pour effet de faire courir le délai de recours contentieux à l'égard de ce tiers" et "que, dans le cas d'un recours gracieux, ce délai s'interrompt jusqu'à ce qu'il y soit statué ou qu'intervienne une décision implicite de rejet". Ainsi en l'espèce, la requérante était informée de la délivrance des permis de construire au plus tard le 29 janvier 2002, date à laquelle elle a exercé son recours gracieux.

De fait "si la décision implicite de rejet de ce recours gracieux, intervenue le 29 mars 2002, a réouvert le délai de recours contentieux", l'exercice d'un nouveau recours gracieux dont l'objet était identique au premier, ne saurait avoir eu pour effet de prolonger une nouvelle fois le délai de recours contentieux qui s'est achevé le 28 mai 2002.

En clair, en l'absence d'affichage réglementaire, un tiers ne saurait prolonger indéfiniment le point de départ du délai de recours contentieux en multipliant les demandes gracieuses : le délai pour agir expire deux mois après le rejet (exprès ou tacite) de son recours initial.

PS:

1^À Aux termes de l'ancien article R490-7 du code de l'urbanisme applicable aux faits de l'espèce, le point de départ du délai contentieux partait de la plus tardive des deux dates suivantes :

"a) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées, selon le cas, au premier ou au deuxième alinéa de l'article R. 421-39 ;

b) Le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie des pièces mentionnées au troisième alinéa de l'article R. 421-39
».

*Depuis le 1er juillet 2007, le délai de deux mois du recours contentieux "à l'encontre (...) d'un permis de construire (...) court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R*424-15 (articles [R*600-2](#) du code de l'urbanisme et [A424-17](#)). Il n'est donc plus fait mention de l'affichage en mairie (qui reste cependant obligatoire selon les dispositions de l'article R*424-15 du code de l'urbanisme).*

2^À Faute d'affichage réglementaire, le point de départ du délai de recours contentieux ne peut commencer à courir. Néanmoins dès lors qu'un tiers exerce un recours, il reconnaît par la même avoir eu connaissance de l'autorisation d'urbanisme. Ainsi l'exercice d'un recours gracieux fait nécessairement courir le délai de recours contentieux, lequel est interrompu jusqu'à ce qu'il y soit statué ou qu'intervienne une décision implicite

de rejet.

3° Une décision de rejet (expresse ou implicite) d'un recours gracieux réouvre le délai de recours contentieux. Pour autant l'exercice d'un nouveau recours gracieux ayant le même objet ne saurait avoir pour effet de prolonger une nouvelle fois le délai de recours contentieux.

4° Rappelons que depuis le 1er juillet 2007 "aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (...) n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement" ([article R*600-3](#)).