



14ème législature

Question N° : 9331	De M. Benoist Apparu (Union pour un Mouvement Populaire - Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >permis de construire	Analyse > recours. réglementation.
Question publiée au JO le : 06/11/2012 Réponse publiée au JO le : 08/01/2013 page : 220		

Texte de la question

M. Benoist Apparu attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement et lui demande de bien vouloir lui préciser les règles applicables en matière de recours de tiers concernant l'affichage du permis de construire sur un terrain durant une période continue d'au moins deux mois. Il souhaiterait savoir s'il convient de conseiller à tout particulier qui engage un projet de construction de faire procéder par acte d'huissier au constat d'affichage afin de détenir une preuve de celui-ci.

Texte de la réponse

Le point de départ du délai de recours des tiers à l'encontre d'un permis de construire commence à courir le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). Dans le cas d'une contestation de la régularité de l'affichage du permis, il incombe au bénéficiaire du permis de construire de justifier qu'il a bien rempli les formalités d'affichage prescrites par le code de l'urbanisme : date du début et continuité de l'affichage, contenu et visibilité suffisants du panneau d'affichage (art. R. 424- 15 et A. 424-15 à 18 du code de l'urbanisme). La preuve de cet affichage peut être rapportée par tout moyen tels que des constats d'huissier (CE, 23 septembre 1991, n° 112785, syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 9, boulevard Pugliesi-Conti à Ajaccio) ou des témoignages contemporains de cet affichage, dans la mesure où ces personnes n'ont pas de lien avec le bénéficiaire du permis (CE, 7 mai 2007, n° 279565, ville de Chartres et a.). En cas de litige le juge forge sa conviction en comparant souverainement la valeur probante des attestations produites par chacune des parties (CE, 5 décembre 2001, Dugas, req. n° 225.511 et CE, 25 mars 2002, Antson, req. n° 219.353) et le constat d'huissier n'est pas le seul moyen probant qu'il retient. Les particuliers disposent donc de différentes solutions pour apporter des preuves de l'affichage réalisé, le constat d'huissier étant l'une d'entre elles.