



Déclaration préalable modificative

Par **ODAVID**, le **20/08/2021** à **12:19**

Bonjour,

J'ai fais une DP DIVISION pour 3 lots. La CNE me demande une DP modificative de division. La CNE traîne malgré les pièces que je lui ai fournies. La DPM est toujours considérée comme incomplète, il ne me reste que 15 jours avant la date butoir des 3 mois, elle est déclarée comme décision implicite.

Au cas ou cette date butoir est franchie, cette DPM annule-t-elle aussi la premiere DP ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **21/08/2021** à **22:13**

Bonsoir

Voici quelque chose qui devrait vous intéresser.

<https://www.village-justice.com/articles/obtention-une-declaration-prealable-modificative-faux-probleme,35239.html>

Par **ODAVID**, le **22/08/2021** à **08:36**

Bonjour Maitre,

Je connais cet article mais ma question est;

Au cas ou cette date butoir est franchie, cette DPM annule-t-elle aussi la premiere DP ?

je vous remercie de votre reponse

ODAVID

Par **Visiteur**, le **22/08/2021** à **12:09**

Qu'appelez vous CNE ?

Par **ODAVID**, le **22/08/2021** à **12:22**

Bonjour,

CNE veut dire commune

Par **Bibi_retour**, le **07/09/2021** à **10:03**

Bonjour,

Le délai d'instruction de droit commun d'une DP est de 1 mois (art. R.423-23 du code de l'urbanisme), sauf prolongation. Mais pour un projet de division ça me parait improbable.

Si vous avez déposé l'ensemble des pièces demandées par l'autorité **et** exigibles par le code de l'urbanisme, le délai d'instruction court à compter de la date de réception des pièces. Est-ce le cas ? Sinon, quelles pièces sont manquantes ?

Dans le cas où vous n'auriez pas déposé toutes les pièces nécessaires et demandées dans le délai de 3 mois, la DP modificative fait l'objet d'un rejet tacite (R.423-39). Mais, ce dernier ne concerne que le dossier **soumis à l'instruction**, soit la modification de DP. Tant que le dossier **initial** n'a pas été retiré ou annulé par une juridiction, il existe toujours et la péremption suit les conditions de l'article R.424-17.

Dans le cas où vous avez déposé l'ensemble des pièces et informations exigibles et que l'autorité ne répond pas dans le délai d'instruction vous bénéficiez d'une décision tacite de non opposition (R.424-1). Qu'en est-il ?

Par **ODAVID**, le **09/09/2021** à **05:45**

Bonjour Bibi,

Je vous remercie pour votre réponse;

j'ai déposé toutes les pièces nécessaires 15 jours après la demande du dossier incomplet soit le 9 juillet. A ce jour je n'ai toujours pas reçu leur accord.

Combien de temps maximum leur faut-il pour me répondre après le dépôt des pièces manquantes

cela fait 2 mois après le dépôt

Merci de vos réponses

Par **Bibi_retour**, le **09/09/2021** à **09:03**

[quote]

j'ai déposé toutes les pièces nécessaires 15 jours après la demande du dossier incomplet soit le 9 juillet. A ce jour je n'ai toujours pas reçu leur accord.

Combien de temps maximum leur faut-il pour me répondre après le dépôt des pièces manquantes

[/quote]

Si le dossier est complet à compter du 09/07, l'autorité avait jusqu'au 09/08 pour vous répondre. Passé cette date vous bénéficiez d'une décision tacite de non opposition.

L'autorité peut retirer une autorisation, à condition qu'elle soit **illégal**e et dans un délai de **3 mois suivant la décision tacite ou expresse** (L.424-5). Ce qui signifie, dans votre cas, que la DP modificative pourrait faire l'objet d'un retrait dans ces conditions.

Donc, soit vous demandez rapidement un certificat de non opposition tacite, soit vous attendez la fin du délai de 3 mois puis demandez le certificat.

Par **ODAVID**, le **09/09/2021** à **10:10**

Bonjour Bibi

j'ai déposé ma DP le 10/05/2021 reçu DP dossier incomplet 10/06/2021 envoyé les pièces 19/07/2021

Les trois mois écoulés c'est à partir du 19.07 donc reporté au 19/10

Ou à partir du 19.08 correspondant à leur réponse se qui reporterait les trois mois au 19/11

l'article(L.424-5)ne dit rien sur: **l'autorité peut retirer une décision sous certaines conditions Que veut dire illegale?**

Par **Bibi_retour**, le **13/09/2021** à **08:57**

C'est à compter du 19/08, date de la non opposition tacite.

Les conditions de retrait posées par le L.424-5 sont : une autorisation illégale + un délai de 3 mois à compter de celle-ci.

Par **ODAVID**, le **13/09/2021** à **09:05**

Donc, soit vous demandez rapidement un certificat de non opposition tacite, soit vous attendez la fin du délai de 3 mois puis demandez le certificat.

Bonjour Bibi-retour,

Est-ce que je peux afficher pour le retour des tiers sans avoir demandé le certificat de non opposition tacite

merci de votre réponse

odavid

Par **Bibi_retour**, le **13/09/2021** à **09:25**

Oui vous pouvez afficher le récépissé de dépôt sur un panneau de 80cm de côté au moins.

Par **ODAVID**, le **13/09/2021** à **09:43**

Bibi-retour

Je ne veux pas etre embetant mais si entre temps je recois une réponse negative

merci

Odavid

Par **Bibi_retour**, le **13/09/2021** à **10:56**

Rien ne vous empêche d'afficher la DPm tant qu'elle n'a pas été retiré par l'autorité, à la suite d'une procédure contradictoire obligatoire.