



Permis de construire mis en sursis à statuer

Par **touloura**, le **03/08/2021** à **11:06**

bonjour,

J'ai signé une promesse de vente avec un promoteur immobilier pour le rachat de ma maison , sa démolition et la construction d'un immeuble de 30 appartements .

La vente ne peut aboutir car le promoteur a déposé un permis de construire et celui-ci a été mis en sursis à statuer, pour une durée pouvant aller jusqu'à 2 ans maximum, au motif que mon terrain se trouve dans un périmètre d'étude (ce que j'ignorais) décidé en 2017 par vote du Conseil municipal.

Or voici ce qui est dit à propos de l'article 424-1 du code de l'urbanisme qui définit les conséquences d'un périmètre d'étude.

[quote]

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.[/quote]

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

1) Puis-je contester le sursis à statuer, en tant que propriétaire du terrain, devant le tribunal

administratif ?

2) Est-ce légal que le maire-adjoint en charge de l'urbanisme, m'ait dit que le permis est en sursis à statuer, parce que j'aurai du choisir un promoteur sélectionné par la ville et non pas un promoteur qu'ils ne connaissent pas.

Par **Bibi_retour**, le **03/08/2021** à **11:29**

Bonjour,

Le PE est institué par délibération du conseil municipal, c'est donc elle que vous devez contester si vous voulez le voir annuler. Mais s'il a été instauré en 2017 les délais sont passés.

Le maire a la possibilité de surseoir, peu importe le promoteur donc.

Par **touloura**, le **03/08/2021** à **11:55**

bonjour

Effectivement, je ne peux plus contester la délibération de 2017 (forclos) instaurant un périmètre d'étude à l'intérieur duquel se trouve mes parcelles.

[quote]

Le maire a la possibilité de surseoir, peu importe le promoteur donc.[/quote]

Le motif de surseoir peut-il se limiter à déclarer que le conseil municipal a décidé en 2017 de la création d'un périmètre d'étude ou le maire doit-il prouver que l'édification d'un immeuble d'habitations sur mes parcelles, compromet ou rend plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, qui, de surcroît, n'a pas été rendue publique à ce jour ?

Par **Bibi_retour**, le **03/08/2021** à **15:07**

L'arrêté doit bien entendu être motivé (L.424-1 et R.424-5). Si la motivation vous semble contestable, vous pouvez déposer un recours contentieux auprès du tribunal administratif.