



## Procédure de recours des tiers

Par **krolin9**, le **16/05/2019** à **19:20**

Bonjour à tous,

Je vous expose mon souci, j'espère que vous saurez me répondre.

J'ai déposé un permis de construire pour une surélévation dont j'ai obtenu la validation le 1 avril 2019. J'ai donc affiché mon panneau de chantier et là je viens de recevoir 2 courriers recommandés de mes sympathiques voisins m'informant qu'ils avaient déposé un recours gracieux auprès de la mairie. Avec aucune information du motif de recours. J'appelle donc la mairie (service urbanisme) pour obtenir ces informations et celle-ci me dit qu'elle ne peut pas me répondre et me donner les motifs de recours.

Bref, j'avoue être un peu perdue, je fais quoi moi du coup pour me défendre ? J'ai lu un peu sur internet ils disent que ça suspend le délai de recours des tiers actuel, qu'ensuite la mairie a 2 mois pour répondre à ces recours. S'ils n'ont pas de réponses au bout des 2 mois, ils considèrent que le recours est rejeté, ils ont donc maintenant 2 mois pour déposer un recours administratif.

Donc concrètement, je peux démarrer mes travaux quand moi ? Ça me coûte de l'argent de décaler mes travaux (prêt relais, etc...) C'est écrit qu'ils doivent justifier leur recours, je respecte parfaitement les règles d'urbanisme, je ne suis pas collée à leur maison, je ne leur ferai pas d'ombre, bref je ne vois pas comment ils justifient leurs recours et comme on ne veut pas m'informer des motifs, comment je peux me défendre ?

Par avance merci à ceux qui prendront le temps de me répondre.

Cordialement

Caroline

Par **morobar**, le 17/05/2019 à 08:13

Bjr,

En fait rien ne vous interdit de démarrer les travaux, sauf le risque de démolition ultérieure si vous succomez aux éventuels recours.

Par **krolin9**, le 17/05/2019 à 09:22

Merci,

Mais comment je fais pour savoir de quoi il en retourne pour me défendre ?  
Mes voisins n'auraient-ils pas dû me donner le détail de leur recours ?

Par **Bibi\_retour**, le 17/05/2019 à 10:14

Bonjour,

La ville est tenue de vous transmettre copie du recours : avis de la CADA n°20155836 du 21/01/2016.

Je trouve étonnant que les requérants ne vous aient pas notifié la totalité du recours. En effet, les destinataires du recours sont l'auteur de la décision et son titulaire (CE 23/04/2003 n°251608), et le requérant doit leur transmettre une copie intégrale du recours (CE 02/07/2008 n° 307696).

D'après vos informations il semble donc que les recours gracieux sont irrecevables.

De plus, l'article R.600-1 du code de l'urbanisme précise que le défaut de notification du recours administratif rend irrecevable le recours contentieux présenté suite au rejet du recours administratif, sauf si le recours contentieux est introduit dans le délai de 2 mois suivant le premier jour d'affichage de l'autorisation sur le terrain (CE 14 juin 2004 n° 249465).

Par **krolin9**, le 17/05/2019 à 10:32

Merci pour votre retour,

Donc si je comprends bien, en l'état les recours qui m'ont été notifiés ne sont pas recevables puisqu'incomplets.

Je n'ai donc pas forcément intérêt à remuer ciel et terre du coup pour avoir les renseignements mais plutôt faire comme si de rien n'était en gros jusqu'à ce que le délai des recours de tiers soit passé.

Par **talcoat**, le **19/05/2019** à **14:56**

Bonjour,

Il convient de modérer la position de @Bibi sur l'irrecevabilité du recours gracieux.

En effet, selon la jurisprudence la production du certificat de dépôt de la lettre recommandée suffit à justifier l'accomplissement de la formalité de notification.

Si le défendeur conteste la teneur du contenu de la notification (il s'agit là d'une question de preuve) le juge devrait néanmoins considérer comme suffisante la production des courriers visant les dispositions de l'art. R 600-1 avec le certificat de dépôt.

Et ce, quand bien même le bénéficiaire fournirait la preuve d'un courrier demandant copie du recours qu'il prétendrait ne jamais avoir reçu. Il faudrait d'autres éléments de preuve pour faire aboutir la requête.

Par **goofyto8**, le **19/05/2019** à **15:32**

bonjour,

[citation]Mais comment je fais pour savoir de quoi il en retourne pour me défendre ? [/citation]  
Hormis le fait de décaler la date de démarrage de vos travaux, vous n'avez pas à vous défendre car il s'agit d'une procédure **voisins contre mairie** (et non pas voisins contre vous).

[citation] et celle-ci me dit qu'elle ne peut pas me répondre et me donner les motifs de recours. [/citation]

Normal, comme il s'agit d'une procédure voisins contre mairie, cela ne vous regarde pas.

La mairie ne fait que vous informer que le permis qu'elle vous a délivré sera, peut-être annulé.

annulé soit par la mairie, elle-même, qui suite au recours du voisin s'apercevra qu'elle a commis une erreur

soit par le tribunal administratif si le voisin **attaque la mairie** devant le tribunal administratif.

Comme vous le constatez, même si vous êtes concerné au niveau du démarrage de vos travaux, ce n'est pas vous qui êtes attaqué mais les services d'urbanisme de la mairie.

Dans ce cas, ne pas démarrer les travaux avant de connaître le dénouement de la procédure est vivement recommandé.

Par **Bibi\_retour**, le **20/05/2019** à **08:55**

[citation]En effet, selon la jurisprudence la production du certificat de dépôt de la lettre recommandée suffit à justifier l'accomplissement de la formalité de notification[/citation]

Pouvez-vous nous indiquer ces références ?

[citation]Normal, comme il s'agit d'une procédure voisins contre mairie, cela ne vous regarde pas.[/citation]

Le recours attaque la décision de la ville, ce qui n'empêche pas le bénéficiaire de prendre connaissance du recours (décision CADA).

Repousser le début des travaux reste une décision de sécurité.

Par **talcoat**, le **20/05/2019** à **19:49**

@Bibi il faut être moins catégorique car ce type de situation mérite du discernement s'agissant d'une question de preuve.

Pour la jurisprudence, il semble que vous soyez bien placés...

Le seul conseil valable à donner à @Krolin est bien d'attendre que le délai étendu du recours gracieux soit purgé pour prendre une décision sur le démarrage de son chantier.

Par **krolin9**, le **21/05/2019** à **09:26**

Euh franchement, je ne vais pas attendre 2 mois encore si c'est recours abusif et non justifié.