



Rejet de permis de construire

Par **silv1bdx33**, le **05/04/2010** à **21:55**

Bonjour,

J'ai déposé le 21/12/2009 pour la 2ème fois un permis de construire pour une extension cuisine et garage (15m²+15m²) après 4 rendez-vous avec le service des PC et urbanisme de bordeaux et un accord oral.

Je reçois un rejet de dossier en l'absence de transmission de pièces 3 mois après le dépôt. Leur motif de rejet est que je n'ai pas répondu à leur demande de complément de pièces demandé par lettre le 23/12/2010, où il voulait une vue en coupe entièrement côté (avant et après travaux).

Il se trouve qu'il y a erreur dans leur date (décembre 2010 n'est pas encore arrivé) et que je n'ai jamais reçu de lettre me demandant des pièces complémentaires que ce soit avec ou sans accusé de réception.

Pour moi leur demande de rejet ne tient pas la route. Les articles étaient pourtant clairs: si pas de demande de complément de pièces dans le 1er mois et que le délai de 2 mois est passé le permis est accepté avec ou sans notification.

Mes questions sont simples:

Est-ce qu'un simple courrier leur expliquant tout ça suffira à leur montrer que leur rejet n'est pas valable ?

Est-ce que je peux commencer mes travaux vu que tout est faux dans leur courrier de rejet ?

Ai-je besoin d'utiliser mon assistance juridique comprise dans mon assurance habitation et comment l'utiliser ?

Merci d'avance pour vos réponses...

Sylvain

Par **elydaric**, le **06/04/2010** à **18:31**

Bonjour,

Effectivement vous avez tout à fait raison, le service urbanisme a fait une erreur. Le rejet de dossier au motif de la non complétude d'un dossier, ne peut intervenir que si vous n'avez pas répondu (dans le délai de 3 mois) à une demande d'incomplet.

Le code de l'urbanisme prévoit que la demande de pièce complémentaire doit être envoyée en courrier avec accusé de réception (Article R*423-38)

Je ne sais pas si un simple courrier expliquant cette erreur suffira à les convaincre de ré-examiner votre dossier...mais ça vaut le coup d'essayer ou de demander un RDV. Je ne vous conseille pas de commencer les travaux avant d'avoir une autorisation écrite. Si jamais vos travaux ne respectaient pas les dispositions du PLU, la régularisation de votre construction irrégulièrement édifiée serait difficile à mener...