



## sursis à statuer permis de construire

Par **diez**, le **02/12/2019** à **11:09**

bonjour,

Est-il exact que si un pétitionnaire qui a déposé une demande de permis de construire reçoit un sursis à statuer du maire (sursis à statuer qui peut durer 2 ans), il peut contraindre la commune à le préempter ?

Par **morobar**, le **02/12/2019** à **11:21**

Bonjour,

Ce seait une excellente nouvelle.

Mais ce n'est pas le cas à ma connaissance.

EN effet, par exemple, l'élabotation du PLU ou d'un plan comme l'administration sait en pondre (PPRI- PPRL-SCOTT....) peut entrainer un sursit à statuer.

Par **vesuvio**, le **02/12/2019** à **12:42**

bonjour,

Le site ooreka fournit ceci, mais sans reference de loi ni de decret.



**Bon à savoir** : lorsqu'une décision de sursis à statuer intervient, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain.



## Permis de construire : votre guide gratuit à télécharger

Vous trouverez au sein de ce guide rédigé par des auteurs spécialisés :

Par **Bibi\_retour**, le **02/12/2019** à **13:25**

Bonjour,

La mention apparait au dernier alinéa de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme. La mise en demeure d'acquisition intervient lorsque qu'une décision de refus fait suite au sursis.

Voir les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

EDIT : oups, référence de l'article modifiée

Par **nihilscio**, le **02/12/2019** à **19:01**

Bonjour,

C'est à l'article L 424-1.

Par **diez**, le **03/12/2019** à **18:17**

bonjour,

[quote]

La mise en demeure d'acquisition intervient lorsque qu'une décision de refus fait suite au sursis.

[/quote]

Dans ce cas, je suppose que le prix d'achat proposé par l'autorité publique qui a refusé le permis, sera un prix fixé par le service des domaines.

Donc un prix, généralement pas très incitatif pour le vendeur.

Par **nihilscio**, le **04/12/2019 à 16:33**

Bonjour,

Le service des domaines est un service de l'Etat. L'autorité mise en demeure n'est pas obligée de passer par lui. Il se pourrait que vous ayez à négocier directement avec l'autorité décisionnaire, maire ou président de la communauté de communes le plus souvent. En cas de blocage, le litige est tranché par le juge de l'expropriation (TGI). Le plus probable est cependant que le permis soit finalement accordé afin d'éviter l'achat contraint du terrain.

Par **diez**, le **04/12/2019 à 17:07**

bonjour,

[quote]

Le service des domaines est un service de l'Etat. L'autorité mise en demeure n'est pas obligée de passer par lui. Il se pourrait que vous ayez à négocier directement avec l'autorité décisionnaire.

[/quote]

J'ai entendu dire que les maires, lors de l'achat d'un bien à un particulier, passent quasi systématiquement par une estimation du service des domaines pour se couvrir juridiquement et ne pas être accusé d'avoir acheté trop cher pour favoriser un tiers.