



Textes d'ordre public, Permis de construire et décision du TA.

Par **persan80**, le **28/01/2014** à **18:03**

Bonjour,
Un permis de construire est-il un texte d'ordre public quand il est signé et accordé ?
Une décision du tribunal administratif de 1987 est-il un texte d'ordre public toujours actif ?
Merci.
Cordialement.

Par **moisse**, le **28/01/2014** à **18:44**

Bonsoir,
Non et re-non.
Une décision d'un tribunal n'est jamais d'ordre public au sens d'une disposition auquel personne ne peut déroger.
En effet un texte d'ordre public est une disposition à laquelle il n'est pas possible de déroger même avec l'accord de toutes les parties concernées.
D'ailleurs une décision d'un tribunal (jurisprudence) n'est jamais source de droit, on assiste à des revirements de jurisprudence car les mentalités changent.
Un permis de construire peut toujours être remis en cause, surtout lorsqu'il obtenu frauduleusement.

Par **persan80**, le **28/01/2014** à **20:41**

Bonsoir et merci moisse.

Je pensais que la décision du TA ne pouvait être transgressée que par une décision contraire d'un tribunal.

Et pour le permis de construire, je pensais qu'il fallait aussi un jugement pour refuser ce qui a été signé. Puisque c'est une sorte de contrat.

Sinon, pourquoi déranger un tribunal ou signer un permis de construire ?

Cordialement.

Par **moisse**, le **29/01/2014** à **09:15**

Bonjour,

[citation]Je pensais que la décision du TA ne pouvait être transgressée que par une décision contraire d'un tribunal. [/citation]

C'est le cas. C'est pour cela qu'une décision n'est jamais d'ordre public, puisqu'une autre instance peut la censurer.

"qu'il résulte des dispositions de l'article R.423-1 du code de l'urbanisme :

« que les demandes de permis de construire doivent seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article R. 423-1 cité ci-dessus ; qu'il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, la validité de l'attestation établie par le pétitionnaire ; que, toutefois, dans le cas où, en attestant remplir les conditions définies à l'article R. 423-1, le pétitionnaire procède à une manœuvre de nature à induire l'administration en erreur, le permis qui lui est délivré doit être regardé comme ayant été frauduleusement obtenu"

(Conseil d'état).

Lorsque vous déposez un permis de construire, le service instructeur ne vérifie pas, par exemple, votre titre de propriété du terrain.

Un permis de construire obtenu pour des travaux sur le terrain d'un tiers sera donc considéré comme frauduleux.

Par **aguesseau**, le **29/01/2014** à **10:26**

bjr,

contrairement à ce qui existe dans certains pays, les décisions des tribunaux français ne créent pas de précédents et ce depuis la révolution, c'est le principe de la prohibition des arrêts de principe.

c'est le législateur qui fait la loi et les juges n'ont que le pouvoir de l'appliquer.

c'est l'article 5 du code civil qui le prévoit depuis le 15 mars 1803:

" Il est défendu aux juges de prononcer par voie de disposition générale et réglementaire sur les causes qui leur sont soumises.".

cdt

Par **persan80**, le **02/02/2014** à **12:50**

Bonjour moisse et merci,

Donc la décision du TA de 1987 est toujours valable en 2014.

Et pour le permis de construire signé avec un recul de 3,5 mètres, je suppose qu'il n'est pas possible de démolir la maison. Quel est le moyen d'obtenir ce recul car il est actuellement à un mètre ? Il manque 2,5 mètres. La commune peut-elle ignorer ce recul imposé par le permis de construire ?

Par **persan80**, le **02/02/2014** à **12:59**

Bonjour aguesseau et merci,

Ma question est la même que ci-dessus, comment obtenir de la commune un recul de 3 mètres au lieu du seul mètre actuel ? La commune répond que le réfractaire conteste, au tribunal, le bornage de 2011 de la commune. Alors même qu'un expert a été nommé par un juge en 2004 pour ce même bornage. Et il a rendu son rapport confirmé par le bornage de 2011.

Par **moisse**, le **02/02/2014** à **17:31**

Bonsoir,

Le soucis est que nous ignorons de quoi vous parlez et quel est votre intérêt dans cette affaire.

Par **persan80**, le **02/02/2014** à **19:22**

Bonsoir moisse,

" Le soucis est que nous ignorons de quoi vous parlez et quel est votre intérêt dans cette affaire."

Des maisons sont construites le long d'une sente rurale et la commune a proposé de faire une voie communale pour ces maisons. J'ai une sortie de ce côté, alignée selon le vote des riverains en 1992 avec le maire.

En 1987, le TA a décidé qu'il fallait faire une enquête pour la création de cette voie et modifier le POS. Devenu PLU depuis.

Je veux donc évoquer la décision du TA pour que chacun applique son permis de construire et laisse la place pour faire la voie communale.

C'est l'application de l'égalité, base de nos lois.

Le TA a stoppé la création de la voie à la demande de riverains et a décidé qu'il fallait une enquête.

Cordialement.

Par **moisse**, le **03/02/2014** à **07:50**

Bonjour,

Il faut donc faire attention à ce qu'on fait.

En effet une enquête publique peut être réalisée et aboutir à la création d'une voie communale avec des murs frappés d'alignement.

Quelle est donc la nature de ce chemin qui requiert l'avis des riverains par un vote ?

Il semblerait que le chemin soit exclu du domaine de la commune, et donc appartiendrait à quelqu'un.

Par **persan80**, le **03/02/2014** à **23:40**

Bonsoir moisse,

C'est une sente rurale d'un mètre de large. Il faut donc élargir la voie pour créer un accès à la voie publique.

Chaque permis de construire a prévu ce recul. Comment faire appliquer ces reculs signés ?

En forçant la commune à faire l'enquête du TA ?

Cordialement.

Par **moisse**, le **04/02/2014** à **08:47**

Bonsoir,

S'il s'agit d'une voie partie du domaine communal, il existe dans le POS/PLU une distance à l'alignement interdisant toute édification. Cette zone dite non aedificandi doit être respectée sous peine de démolition.

Sinon vous semblez évoquer une convention entre les riverains. Cette convention est opposable à ceux qui y ont adhéré.