

CELEXANSE

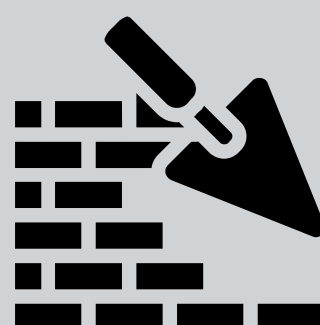
AVOCATS

URBANISME: DERNIÈRES DÉCISIONS

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉPOSÉE PAR PLUSIEURS PERSONNES. NOTIFICATION DU REFUS DE PERMIS A SEULEMENT UNE SEULE DES PERSONNES. QUE SE PASSE-T-IL POUR LES AUTRES DEMANDEURS AUXQUELS LE REFUS N'A PAS ÉTÉ NOTIFIÉ ?

La règle est la suivante. Le refus opposé à l'un vaut également refus pour les autres. Précisément, le refus pour l'un ne fait pas naître un permis tacite pour les autres personnes SAUF si le refus notifié à l'un ne rejette la demande de permis qu'en tant qu'elle émane de cette personne et pour des motifs propres à son projet de construction.

"Il résulte de ces dispositions que, lorsqu'une demande de permis de construire est présentée par plusieurs personnes et que l'autorité administrative compétente prend une décision de rejet fondée sur l'impossibilité de réaliser légalement la construction envisagée, la notification de ce refus exprès à l'un des demandeurs avant l'expiration du délai d'instruction fait obstacle à la naissance d'un permis de construire tacite au terme de ce délai, y compris à l'égard des demandeurs auxquels ce refus n'a pas été notifié avant l'expiration du délai. Il ne peut en aller autrement que lorsque la décision expresse de refus, notifiée avant l'expiration du délai d'instruction à l'un des demandeurs, ne rejette la demande de permis qu'en tant qu'elle émane de cette personne et pour des motifs propres à son projet de construction, notamment pour le motif qu'elle ne dispose pas d'un titre l'habilitant à construire, une telle décision ne faisant alors, par elle-même, pas obstacle à la naissance éventuelle d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction au profit des autres demandeurs pour leur propre projet de construction." (CE, 02/04/21, Sté SERPE, req n° 427931)



LE MAIRE NE PEUT EXIGER LA PRÉSENTATION DU PASS SANITAIRE POUR AUTORISER L'ACCÈS À UNE RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

"Ainsi que l'a jugé à bon droit le juge des référés du tribunal administratif de Versailles, la réunion publique d'information sur la modification du plan local d'urbanisme, organisée dans la soirée du 13 septembre 2021 à la salle des fêtes de la commune de Savigny-sur-Orge, ne peut être regardée comme présentant le caractère d'une activité culturelle, sportive, ludique ou festive au sens et pour l'application des dispositions de l'article 47-1 du décret du 1er juin 2021, issu du décret du 7 août 2021. Il s'ensuit que l'accès à cette réunion ne peut être subordonné à la présentation d'un passe sanitaire sur le fondement des dispositions résultant de la loi du 5 août 2021 et du décret du 7 août 2021, quand bien même la réunion doit se tenir dans une salle relevant de la catégorie des établissements recevant du public de type L. Aucune autre disposition n'investit, par ailleurs, le maire du pouvoir d'exiger la présentation d'un tel document pour accéder à cette réunion" (CE, ord, 13/09/21, commune de Savigny-sur-Orge, req n° 456578)

RÉFÉRÉ SUSPENSION CONTRE UN PERMIS DE CONSTRUIRE: PRÉCISION SUR LA CONDITION D'URGENCE

Le fait de faire un recours en référé plusieurs mois après avoir déposé un recours au fond en annulation n'empêche pas que la condition d'urgence soit remplie surtout si le début des travaux est imminent.



"Pour rejeter la demande de suspension de l'exécution de l'arrêté du 6 juin 2019, le juge des référés, devant lequel les requérants faisaient valoir que la préparation du chantier avait commencé et que le début des travaux était imminent, s'est fondé sur leur absence de diligence pour le saisir compte tenu du délai de plusieurs mois s'étant écoulé depuis l'enregistrement de leur demande en annulation de ce permis de construire. En estimant que ce seul élément était de nature à renverser la présomption d'urgence prévue par l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme, le juge des référés a commis une erreur de droit". (CE, 20/10/21, M. A, req. n° 445731)