



Procédure recours permis de construire - cas particulier

Par **lulu12345**, le **30/10/2016** à **00:43**

Bonjour,

Je suis proche riveraine (résidence secondaire) d'une parcelle inconstructible sur laquelle est apparu un panneau d'affichage de PC/DT.

Le panneau était incomplet (pas de mention de permis de démolir, surface mentionnée erronée..., nature et hauteur du projet manquants...) et n'est pas corrigé à ce jour.

J'ai pu rapidement consulter le PC sans encore avoir les copies des documents. Il s'agit de la reconstruction d'un petit bâtiment à l'état de ruine.

L'autorisation de reconstruction n'est pas conforme à l'article I 111-15 du Code de l'Urbanisme, ni à l'article qu'il remplace, car la construction précédente était irrégulière, bâtie sans permis sur une parcelle toujours inconstructible. (il s'avère aussi indépendamment du PC qu'il y aura une ou des caravanes...).

Les propriétaires ont auparavant illégalement abattu tous les arbres (site classé Znieff). Les travaux débutent.

L'autorisation découverte ainsi récemment est ancienne (presque un an) et le délai légal de retrait de trois mois par la commune est donc expiré, à moins de trouver une fraude sur la demande.

Le voisin le plus proche vient d'exercer un recours gracieux auprès du Maire, mais vu l'expiration du délai de retrait il ne pourra aboutir.

Ma question est que faut-il faire ?

Peut-on attaquer directement l'autorisation en recours contentieux sans passer par le recours gracieux ?

sinon (soit qu'on ne le puisse, soit que mon assureur qui interviendrait le refuse) :

- ma crainte est surtout que le maire ne respecte pas la procédure contradictoire avec le pétitionnaire, ou de toute façon qu'il croit avoir fait le nécessaire en retirant son autorisation (ce qu'il semblerait disposé à faire) alors qu'il sera attaqué pour illégalité du retrait caduc. Je risquerai alors de ne plus pouvoir agir au contentieux par forclusion ?

- je pense exercer un recours gracieux auprès du Préfet, pour éviter cet écueil, et pouvoir agir

dans les deux mois de son refus échéant. Qu'en pensez-vous ?

- j'espère même que le Préfet puisse encore agir en exerçant lui-même un recours contentieux s'il n'a pas été saisi pour contrôle de légalité du PC par le maire (possible vu les erreurs commises, je vais tenter de vérifier)

Pouvez-vous m'orienter ?

Il serait dommage que l'illégalité de la construction ne puisse être combattue par suite d'erreur de procédure.

Même si un professionnel interviendra sûrement (ma compagnie d'assurance) je souhaite valider ses affirmations (elle affirme que le recours gracieux auprès du maire peut encore aboutir même après les 3 mois, ce qui m'apparaît douteux..).

En vous remerciant par avance pour votre expertise

Cordialement