

Une décision irrégulière augmentant le délai d'instruction d'une autorisation d'urbanisme peut faire naître une autorisation tacite à l'issue du délai normal d'instruction

[CE, 24 octobre 2023, n°462511]

On le sait, depuis l'arrêt Commune de Saint-Herblain **[CE, section, 9 décembre 2022, n°454521]** une demande illégale de pièces complémentaires peut avoir pour conséquence de rendre le pétitionnaire titulaire d'un permis de construire tacite dès lors que cette demande de pièces n'a pas interrompu le délai d'instruction.

Le Conseil d'Etat, par cohérence, vient d'adopter un régime similaire pour les prorogations des délais en jugeant que :

*« Une modification du délai d'instruction notifiée après l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article R*423-18 de ce code ou qui, bien que notifiée dans ce délai, ne serait pas motivée par l'une des hypothèses de majoration prévues aux articles R*423-24 à R*423-33 du même code, n'a pas pour effet de modifier le délai d'instruction de droit commun à l'issue duquel naît un permis tacite ou une décision de non-opposition à déclaration préalable titulaire du permis de construire ».*

Dit autrement, pour prétendre à l'acquisition d'un permis tacite il faudra donc établir que la prolongation a été faite **soit hors délai** (après le délai d'un mois), **soit dans ce délai mais pour un motif qui n'entre pas dans les hypothèses de majoration prévues par les textes**.

En résumé, le Conseil d'Etat permet d'articuler un nouveau moyen pour contester des refus de permis de construire dont l'instruction s'est faite au détriment des pétitionnaires.

C'est, dans le contexte actuel, une bonne décision.

Laurent JACQUES, Avocat Associé, Pôle Public

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.