



Pas de balcon sur le domaine public sans courrier du gestionnaire de la voirie au dossier de permis

La question est ancienne et beaucoup, qu'il s'agisse des collectivités ou des pétitionnaires, pratiquent en méconnaissance du droit.

Le Conseil d'Etat, dans une décision du 23 novembre 2022 (n° 450008), rappelle la règle du jeu : lorsqu'un projet de construction comprend des éléments en surplomb du domaine public, le dossier de demande de permis de construire doit comporter, en application de l'article R. 431-13 du code de l'urbanisme, une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine public pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire de ce domaine ; **y compris lorsque les balcons n'ont pas pour effet de compromettre l'affectation au public du trottoir qu'ils surplombent et n'excèdent pas, compte tenu de la faiblesse du débord et de l'élévation par rapport au sol, le droit d'usage appartenant à tous.**

Cédric BORNARD, 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

