

Architectes : délai de contestation d'une autorisation d'urbanisme



Une décision d'urbanisme telle qu'un permis de construire ou un permis de démolir peut être contestée pendant un délai de 2 mois à compter du premier jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain concerné. Autrement dit, si aucun recours n'est formé pendant ce délai, l'autorisation d'urbanisme devient définitive. Mais pour cela, encore faut-il que le délai de recours figure bien sur le panneau d'affichage. Car à défaut d'une telle mention, l'autorisation d'urbanisme peut être contestée pendant une période plus longue qui vient d'être précisée par les juges.

Dans cette affaire, un permis de construire avait été délivré en 2007. Le permis avait bien fait l'objet d'un affichage sur le terrain, mais aucun délai de recours n'y était indiqué. Or, 7 ans plus tard, le permis avait fait l'objet d'une contestation devant le juge administratif.

Saisi du litige, le Conseil d'État a estimé que, certes, l'absence du délai de recours sur le panneau d'affichage permettait bien aux tiers (en l'occurrence des voisins) de contester le permis de construire au-delà du délai de 2 mois. Mais que cette contestation devait intervenir dans un délai raisonnable. Et que, en règle générale et sauf circonstance particulière, est considéré comme raisonnable un délai qui n'excède pas un an. En conséquence, le recours formé contre le

permis de construire a été jugé irrecevable.

En complément : pour les juges, conformément au Code de l'urbanisme, une autorisation ne peut plus être contestée 6 mois après l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. Et ce, même dans l'hypothèse où le délai raisonnable d'un an n'a pas expiré.

[Conseil d'État, 9 novembre 2018, n° 409872](#)

© 2018 Les Echos Publishing