

## Les billets d'actualité de VLD Avocats

### Catégorie : urbanisme

**La mention erronée de la hauteur des constructions sur le panneau d'affichage est-elle substantielle ?**

**(CAA Douai, 11 septembre 2018, n°18DA01823)**

Le 27 septembre 2017 des voisins ont introduit un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire délivré le 14 février 2017. Par requête enregistrée le 30 août 2018, ils ont sollicité - en application de l'article L.521-1 CJA<sup>1</sup> - la suspension de l'exécution de l'arrêté de permis litigieux.

**En défense à la tardiveté du recours au fond qui leur a été opposée** en application des dispositions de l'article R.600-2 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, les requérants soutiennent que le délai de contestation n'a, en réalité, pas commencé à courir faute pour le pétitionnaire d'avoir respecté les formalités d'affichage du permis de construire. Les requérants soutiennent que le panneau d'affichage n'était pas suffisamment visible depuis la rue à l'endroit où il était installé mais également qu'il comporte une erreur sur la hauteur de la future construction.

La Cour administrative d'appel de Douai rejette l'argumentation des requérants et juge que la demande de référé-suspension est irrecevable en raison de la tardiveté du recours au fond. Elle considère que :

- les requérants **ne rapportent pas la preuve de ce que les mentions du panneau d'affichage seraient devenues illisibles**. Et, un tel grief n'a pas été indiqué à la ville dans le cadre du courrier adressé par les requérants ;
- **l'erreur sur la hauteur maximale des constructions - de 7,90 mètres et non de 7,45 mètres - n'est pas une erreur substantielle** de nature à induire en erreur les tiers sur l'importance et la consistance du projet.

Cette décision illustre l'assouplissement de la jurisprudence en matière d'affichage des autorisations d'urbanisme, étant rappelé que cette formalité a pour but de permettre au tiers d'apprécier l'importance, comme la consistance, d'un projet immobilier et d'entreprendre des démarches pour étudier le dossier de demande de permis et - le cas échéant - le contester.

Alors que les juridictions du fond comme le Conseil d'Etat ont pu juger que la mention exacte de la hauteur d'une construction est au nombre des mentions substantielles que doit comporter l'affichage, cette décision juge au contraire que cette erreur n'est pas de nature à **impacter le déclenchement du délai de recours contentieux**.

<sup>1</sup> "Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. Lorsque la suspension est prononcée, il est statué sur la requête en annulation ou en réformation de la décision dans les meilleurs délais. La suspension prend fin au plus tard lorsqu'il est statué sur la requête en annulation ou en réformation de la décision."

<sup>2</sup> "Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15."