



L'après décision : recours et effets des permis

Olivier JADIN
PORTALIS



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



1) LES NOUVELLES REGLES PROCEDURALES EN MATIERE DE RETRAIT (D.IV.62, D.IV.88 à 90 et D.IV.91)

- **Tutelle du F.D. sur les permis et certificats (D.IV.62, 108 CWATUP)**

Objet

Le F.D. vérifie :

- ✓ Procédure régulière
- ✓ Permis motivé
- ✓ Conformités aux dispositions à valeurs contraignantes ou dérogations
- ✓ Conformités aux dispositions à valeurs indicatives ou écarts
- ✓ Conformité à la loi sur le statut des autoroutes



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Si F.D. constate une contravention à un ou plusieurs de ces 5 postes, il suspend le permis.

Procédure

Dans les 30 jours de la réception de la décision du C.C., le F.D. envoie la suspension au demandeur, au C.C. et au Gouvernement, en précisant la nature du problème retenu.

Dans l'envoi au C.C., le F.D. l'invite à retirer la décision.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Si le C.C. retire le permis, il envoie sa décision au demandeur, F.D. et Gouvernement, dans les 20 jours de la réception de la suspension.

Dans les 40 jours de la décision de retrait, C.C. statue à nouveau rencontrant les motifs de la suspension et envoie la décision.

Si C.C. ne retire pas le permis dans les délais, saisine automatique.

Le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Dans les 40 jours de la réception de la suspension, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, C.C. et F.D.

A défaut, le permis est annulé de plein droit.

Il revient alors au C.C. de statuer à nouveau et d'envoyer sa décision dans les 40 jours, soit de la réception de la décision du Gouvernement, soit du jour suivant le terme du délai imparti au Gouvernement pour envoyer sa décision.

Si C.C. ne statue pas à nouveau dans ce délai, il est fait application de l'article D.IV.47, avec saisine automatique du F.D.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Suspension du permis (D.IV.88 à 90)

D.IV.88 généralise 132 CWATUP.

Si le projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations en matière de voiries (D.IV.56) ou selon autres législations de police administrative (mais plus limité aux seules autorisations d'implantations commerciales comme CWATUP), les actes et travaux autorisés ne peuvent être exécutés tant que ces autres autorisations n'ont pas été obtenues.

Le délai de péremption est suspendu tant que ces autres autorisations ne sont pas intervenues.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Si cette autre autorisation est refusée, le permis est caduc de plein droit, au jour du refus en dernière instance.

D.IV.89 regroupe les hypothèses de suspension:

- ✓ Par F.D. (D.IV.62)
- ✓ Pour découverte fortuite de biens archéologiques
- ✓ Si étude d'orientation, caractérisation... travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret relatif à la gestion des sols.

Cette dernière possibilité constitue une nouveauté par rapport au CWATUP.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

D.IV.90 (117 alinéa 2 CWATUP) prévoit que le permis est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au F.D. ainsi que durant le délai de 30 jours octroyé au F.D. pour une éventuelle suspension.

Les recours du C.C. et F.D. sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Retrait de permis (D.IV.91)

Selon les travaux parlementaires, « Cette disposition ne crée pas de règle nouvelle. Elle permet néanmoins dans un but de lisibilité et de compréhension du Code, d'attirer l'attention des acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sur l'existence de possibilités de retrait du permis. »

Cet article débute d'ailleurs en précisant « Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs... »

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Ces règles générales ressortent de la jurisprudence du C.E.; une autorité peut retirer un acte qu'elle a pris si elle constate que cet acte est illégal dans le délai de 60 jours au cours duquel cet acte fait l'objet d'un recours en annulation ou, si un recours en annulation est introduit, aussi longtemps que ce recours est pendant.

Les hypothèses de retrait sont les suivantes:

- ✓ Suite à la suspension par F.D. (D.IV.62)
- ✓ Suite découverte fortuite de biens archéologiques
- ✓ Suite non respect des règles sur l'emploi des langues.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Dans cette dernière hypothèse, le retrait doit intervenir dans les 60 jours à dater du jour où la décision est prise ou si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats, ce qui est le régime général en cas de retrait.

Un nouveau délai complet s'ouvre à dater de l'envoi de la décision de retrait.

En cas de retrait par C.C., F.D. ou Gouvernement, la nouvelle décision doit intervenir dans les 40 jours à dater de l'envoi de la décision dont retrait.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Il semble que ce délai ne serait un délai de rigueur que pour le F.D. puisqu'un recours ne semble être prévu par le CoDT que contre l'absence de décision du F.D. dans ce délai.

Pour rappel, un arrêt d'annulation du C.E. a un effet rétroactif en telle sorte que l'acte visé est censé n'avoir jamais existé.

Dans le cas d'une décision prononcée sur recours, celle-ci disparaît donc par l'effet de l'arrêt d'annulation et le Gouvernement est à nouveau saisi du recours, au même titre que s'il n'avait jamais statué.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Cependant, il dispose alors d'un nouveau délai complet, lequel reprend *ab initio* (C.E., 20.06.2013, n°223.997, BERNIS et LEFEVRE).

Le Gouvernement, à nouveau saisi à la suite de l'annulation, doit évidemment respecter l'autorité de chose jugée de l'arrêt d'annulation et l'enseignement de celui-ci. (C.E., 29.10.2013, n° 225.279, HANNOSET)

Si une formalité n'a pas été accomplie ou l'a été incorrectement, celle-ci peut être recommencée ou corrigée.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Si la motivation a été jugée inadéquate, elle pourra être amendée ou complétée.

Lorsque le permis est retiré, par exemple durant la procédure en annulation et dans le but de procéder à la réfection de l'acte dont l'illégalité est évidente, le Gouvernement ne dispose pas d'un nouveau délai complet.

L'autorité ne dispose plus alors que du délai qui lui restait au moment où il a pris la décision retirée (C.E., 12.11.2008, n°187.848, WATELET).

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Ce scénario qui n'existait sous le CWATUP qu'en cas de lettre de rappel ou de recours contre un permis délivré par le F.D. sur la base de l'article 127 du CWATUP, sera beaucoup plus fréquent sous le CoDT, eu égard aux délais de rigueur qu'il institue.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

2) NOUVELLES MODALITES D'INSTRUCTION DES RECOURS (D.IV.63 à 69 + R.IV.66-1 à 3)

• Qui peut introduire un recours ?

- ✓ Le demandeur
- ✓ C.C.
- ✓ FD

Toujours pas les tiers (recours au Conseil d'Etat seulement)

- ✓ Recours automatiques

Le Code du Développement territorial

• Objet des recours ?



Mars - Avril 2017

- ✓ Recours à la fois contre les permis et les décisions relatives au CU2
- ✓ Recours du demandeur (D.IV.63 §1)
 - c/ décision C.C. (originnaire ou après retrait ou annulation)
 - c/ décision F.D (autorité compétente) ou après saisine (D.IV.47 §1 et 2)
 - c/ absence décision F.D (D.IV.49 = **réputé refusé**)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- ✓ Recours C.C (D.IV.64)
 - c/ décision F.D sauf
 - si C.C est lui-même demandeur
 - si C.C n'a pas statué dans le délai imparti et que F.D s'est prononcé à sa place 

Recours possible uniquement contre la décision F.D concernant un tiers

- grand changement
- rien dans les travaux parlementaires

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- surprenant alors qu'un des objectifs est d'accroître l'autonomie communale
- opposition UVCW (double sanction avec restitution des frais)

MAIS RECOURS POSSIBLE AU CE.

- ✓ Recours F.D (D.IV.65, pendant 108§2 CWATUP) contre décision C.C
 - si divergence par rapport à l'avis de la Commission communale consultée obligatoirement

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- si, en l'absence de commission communale, les réclamations émises lors de l'enquête publique ne sont pas rencontrées par la décision mais il faut un nombre de réclamant individuel suffisamment important.

- ✓ Recours automatiques (D.IV.47)
 - recours en cascade, conséquence du dépassement des délais imposés (délais de rigueur)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- 3 cas possibles si C.C est autorité compétente:

* C.C n'a pas sollicité avis F.D

 F.D saisi; décision dans les 40 jours à dater du jour suivant le délai du C.C; prorogation possible 40 jours si mesures particulières de publicité ou avis nécessaires.

Si absence décision F.D, réputé refusé, Gouvernement saisi.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

* C.C a sollicité avis F.D et l'a obtenu.

PROPOSITION DE DECISION F.D  décision;

F.D doit notifier sa décision au demandeur et au C.C dans les 30 jours à dater du jour suivant le délai du C.C.

A DEFAUT D'ENVOI, Gouvernement saisi.

* C.C a sollicité avis F.D mais ne l'a pas reçu  réputé refusé, Gouvernement saisi.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Si F.D  autorité compétente:

PAS DE RECOURS AUTOMATIQUE, réputé refusé (D.IV.49).

• Délais

✓ Principes = D.I.13 à D.I.16

- date certaine envoi et réception

- jour envoi ou réception = point de départ délai, pas compris.

- jour d'échéance compris dans le délai (report au jour ouvrable suivant si samedi, dimanche ou jour férié)

✓ 30 jours à dater :

- demandeur: réception décision ou jour suivant terme délai imparti pour F.D (autorité compétente)

- C.C : réception décision du F.D

- F.D: réception décision du C.C

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Modalités d'instruction

Les recours automatiques (D.IV.63 §2 et §3)

Gouvernement saisi automatiquement

Il faut « *officialiser* » le recours  le

Gouvernement doit inviter le demandeur à confirmer son intention de poursuivre le recours.

Le Code du Développement territorial

Deux hypothèses différentes



Mars - Avril 2017

✓ F.D n'a pas remis d'avis : la demande du Gouvernement est envoyée dans les 15 jours de l'échéance du délai imparti au F.D pour notifier sa décision.

✓ F.D a remis un avis mais la proposition de décision du F.D n'est pas notifiée auquel cas le Gouvernement envoie une copie dans les 20 jours de l'échéance du délai imparti.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Soit proposition F.D = refus ou assortie de charges ou conditions ou garanties financières exigées auquel cas le Gouvernement invite le demandeur à lui confirmer qu'il souhaite que sa demande soit instruite.

- Soit proposition F.D = octroi auquel cas le dossier est clôturé.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Le Gouvernement a invité le demandeur à se positionner.

- ✓ le demandeur répond et confirme sa volonté de voir étudier son recours (+ 4 copies), dans les 30 jours de l'envoi de la demande du Gouvernement → délai d'instruction débute à dater de la réception de cet envoi.
- ✓ Le demandeur ne répond pas dans le délai ou répond qu'il abandonne → dossier est clôturé.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Si le Gouvernement n'envoie pas d'invitation au demandeur de poursuivre la procédure, le demandeur peut inviter le Gouvernement à instruire le recours quand il le veut et comme il le veut → délai d'instruction court à dater de la réception de la demande.

- Les recours en tant que tels (article D.IV.63 §1)

comme pour les permis uniques ou d'environnement, le recours se fait, sous peine d'irrecevabilité, sur un formulaire type (annexe n°20) avec copie des plans et de la décision dont recours. (R.IV.66-1 alinéa 1)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

C.C et F.D doivent utiliser également le même formulaire. (R.IV.66-1 al.2)
Sous peine d'irrecevabilité ?

Contrairement à l'article 119 §1 CWATUP, le CoDT ne précise pas que les délais d'instruction ne commencent à courir qu'à dater de la réception de la copie de décision de refus et des plans.

Sous le CWATUP, le demandeur pouvait compléter son recours quand il le voulait.

Le dossier complet est fourni par C.C et F.D dans les 8 jours de la demande de la DGO4 (R.IV.66-1 al. 4)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Les recours et les délais pour former recours sont suspensifs (D.IV.90).

• **Instruction proprement dite** (D.IV.66, pendant de l'article 120 du CWATUP avec quelques adaptations)

▪ dans les 10 jours de la réception du recours ou de la confirmation du souhait du demandeur de voir instruire son recours, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue :

- ❖ Notifie un accusé de réception avec date de l'audition devant la Commission d'Avis sur les Recours
- ❖ Notifie aux autres parties une copie du dossier de recours avec invitation à l'audition.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- L'audition a lieu dans les 45 jours à dater de la réception du recours.

Les invités à l'audition sont :

- Le demandeur
 - C.C
 - F.D
 - L'Administration (DGO4 – JAMBES)
- Au plus tard 10 jours avant l'audition, l'Administration envoie aux invités une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade et le cadre du projet (situation au plan de secteur + dérogation ou écart, le cas échéant, inscription du bien sur la liste de sauvegarde ...)

L'article R.IV.66-2 précise les données du repérage qui sont joints à la première analyse, renvoyant à l'article D.IV.97.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- C'est une innovation
- Renforce le caractère contradictoire des débats en recours
➔ intérêt supplémentaire à l'audition car possibilité de mieux préparer celle-ci, en apportant des réponses à ce qui poserait question à la lecture de la note de l'Administration.
- Pour autant que cette note soit un peu travaillée
- La présence de l'Administration est une formalité substantielle dont le non-respect viole le principe du contradictoire (CE, 21.01.2015, n° 229.910, RENARD)
- Désormais, la notification de la première analyse et de la définition du cadre doit aussi être considérée comme une formalité substantielle mais le requérant au CE devra établir que l'absence de communication lui a fait grief.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

- Lors de l'audition, une note de motivation ou toute pièce complémentaire peut être déposée (D.IV.66 alinéa 4)

- La Commission transmet son avis dans les 8 jours au Gouvernement et à l'Administration. A défaut, l'avis est réputé favorable (D.IV.66 alinéa 5).

- **Dépôt de plans modificatifs (D.IV.69, pendant de l'article 127 §7 CWATUP)**

Possible avec complément corollaire de notice ou d'étude d'incidence, lorsque le recours a pour objet une décision ou une absence de décision du F.D lorsqu'il est l'autorité compétente → impossible quand décision attaquée émane du C.C.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Dans ce cas, les délais d'instruction prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs.

- **Mesures de publicité (D.IV.68, pendant de l'article 121 CWATUP)**

Le Gouvernement exécute les mesures particulières de publicité par l'entremise de la Commune ou sollicite l'avis des services ou commissions qu'il juge utiles ou dont la consultation obligatoire n'a pas été réalisée.

Les délais de décision sont prorogés de 40 jours.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Quand ?

- Peu précis « *le cas échéant* »
- Mesures pas réalisées en Première Instance, alors qu'elles auraient dû l'être (exemple oubli d'une dérogation) (CE, 26.02.2016, n° 233.957, Commune de Rixensart)
- Mesures s'avèrent nécessaires suite au dépôt de plans modificatifs qui rendent obligatoire une telle mesure.
- Mesures s'avèrent nécessaires car les plans modificatifs changent substantiellement le projet et pour autant que la ou les modification(s) n'ai(ent) pas été inspirée(s) par des réclamations en première instance

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Décision sur recours :

- Le Gouvernement a un pouvoir de réformation comme dans le CWATUP; il dispose des mêmes compétences que l'autorité qui a statué en Première Instance ou aurait dû le faire. La décision du Gouvernement se substitue à la décision contestée.
- Le Gouvernement est saisi de l'ensemble du dossier, même si les griefs sont limités.
- L'article 123 du CWATUP n'est pas repris comme tel : les permis délivrés sur recours « *peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations au présent titre* », mais l'article D.IV.53, qui n'est pas repris dans le chapitre sur les recours, devrait néanmoins s'appliquer, au risque que le Gouvernement ne puisse imposer des conditions, charges, ...

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Délais de la décision sur recours (D.IV.67)

- L'article 121 CWATUP prévoit un délai de 75 jours qui constitue un délai d'ordre.

Le CE précise que la décision doit intervenir dans un délai raisonnable.

Après 75 jours, possibilité d'adresser une lettre de rappel  dans les 30 jours la décision doit intervenir, sinon confirmation de la décision dont recours.

- Le CoDT prévoit un délai de rigueur.

- Dans les 65 jours de la réception du recours, l'Administration envoie une proposition motivée de décision et en avertit le demandeur
- Dans les 30 jours de la réception de la proposition de décision ou à défaut, dans les 95 jours de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, C.C et F.D.
- A défaut, la décision dont recours est confirmée  plus de lettre de rappel (cfr. justification travaux parlementaires)

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Vu les effets, l'envoi de la proposition de décision de l'Administration au Gouvernement doit se faire selon une voie permettant de lui donner date certaine.

L'article R.IV.66-3 précise « *en cas d'absence ou d'empêchement du Ministre, celui-ci peut désigner le Ministre habilité en son nom et pour son compte* ».

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Il faut noter enfin que dans les mesures transitoires, l'article D.IV.111 énonce que : *« Après 5 ans à dater de la réception du recours par le Gouvernement et en l'absence de lettre de rappel, le Gouvernement ou la personne qu'il délègue à cette fin demande, par envoi, au requérant s'il souhaite poursuivre la procédure en cours. A défaut de réponse envoyée dans un délai de 90 jours à dater de l'envoi, le requérant est présumé se désister du recours visé à l'article 119 du CWATUP. Le Gouvernement constate le désistement express ou tacite et en prévient simultanément le demandeur de permis, le Collège et le Fonctionnaire Délégué. »*

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Les travaux préparatoires précisent que :

« La disposition proposée vise à solutionner la problématique des recours introduits depuis plus de 5 ans au Gouvernement wallon et non suivi d'un rappel. Il forme un important passif qu'il s'indique de réduire. »

Le Code du Développement territorial

3) NOUVELLES REGLES DE PEREMPTION DES PERMIS (DELAIS, SUSPENSION, D.IV.81 A 87)



Mars - Avril 2017

- Permis d'urbanisation

Le CoDT est relativement similaire au CWATUP.

Le permis d'urbanisation se périmé au bout de 5 ans si les actes, travaux et charges prévus audit permis ne sont pas exécutés dans ledit délai ou si les garanties financières exigées ne sont pas fournies.

Le CoDT ajoute une nouvelle cause de péremption dans le cas où les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression de voiries communales qui ne sont pas repris comme conditions ou charges du permis, ne sont pas exécutés ou si les garanties financières exigées ne sont pas fournies.

Le Code du Développement territorial

Par dérogation, si certains lots peuvent être cédés sans réalisation d'actes, travaux et charges ou fourniture de garanties financières, conformément à D.IV.60., le permis n'est pas périmé pour ces lots.



Mars - Avril 2017

Si le permis d'urbanisation n'impose aucun acte, travaux, charges..., il se périmé 5 ans après son envoi pour la partie du bien qui n'a fait l'objet d'aucun acte de vente...

Si les travaux sont autorisés par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de 5 ans pour chaque phase autre que la première.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Si le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation d'actes et travaux de voiries, ledit permis d'urbanisme se périmé en même temps que le permis d'urbanisation, ce qui constitue une clarification par rapport au CWATUP.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

• Permis d'urbanisme

L'article 86 CWATUP est modifié.

Le permis d'urbanisme se périmé pour la partie restante des travaux non entièrement exécutés dans les 5 ans de son envoi.

Le délai de 2 ans en cas de non-commencement significatif des travaux prévus par le CWATUP a été abandonné vu les difficultés juridiques liées à la notion de commencement significatif.

Le bénéficiaire peut solliciter une prorogation de 2 ans, à introduire 45 jours avant l'expiration du délai de péremption de 5 ans.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Cette prorogation est accordée par C.C. ou F.D. si autorité compétente (D.IV.22).

Si les travaux sont autorisés par phases, le permis détermine pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de 5 ans.

Les autres phases peuvent bénéficier d'une prorogation.

Le demandeur de permis peut cependant solliciter dans sa demande un délai d'exécution plus long pouvant aller jusqu'à 7 ans, que l'autorité compétente peut lui accorder.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Il faut une motivation spécifique dans la demande et dans le permis.

Les travaux parlementaires précisent que même dans cette hypothèse, le bénéficiaire peut solliciter une prorogation de 2 ans, de sorte que le délai de péremption pourrait être porté à 9 ans, sans même parler de phasage.

Par dérogation, le permis délivré par le Gouvernement pour des motifs impérieux d'intérêt général (D.IV.25) se périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les 7 ans à dater de l'envoi du permis.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Le Gouvernement peut proroger au maximum de 5 ans le premier délai, moyennant une motivation spéciale.

• Dispositions communes

La péremption opère de plein droit (article 100 CWATUP).

C.C. peut constater la péremption dans un PV adressé au titulaire du permis avec copie au F.D.

Si le permis est suspendu, le délai de péremption l'est concomitamment.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Pour rappel, le permis est suspendu conformément à D.IV.89 et D.IV.90.

Le CoDT prévoit également, ce qui est une nouveauté inspirée par le COBAT, que le délai de péremption est suspendu de plein droit pendant toute la durée de procédure en annulation devant le C.E. ou pendant toute la durée de la procédure de demande d'interruption des travaux autorisés par un permis devant les juridictions de l'ordre judiciaire.

Si le bénéficiaire du permis n'est pas partie à la cause, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement, notifie au bénéficiaire le début et la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

4) NOUVELLES MODALITES DE CESSION OU RENONCIATION AU PERMIS (D.IV.92 et 93)

• Cession du permis (D.IV.92)

Il s'agit d'une nouveauté. Les travaux parlementaires précisent que *« la possibilité de céder un permis a été reconnue notamment par le CE. Le fait que la question ait été contentieuse montre qu'il n'y avait pas unanimité quant à l'existence de cette possibilité. En l'affirmant sans équivoque, l'article D.IV.92 lève tout doute à cet égard. »*

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Cet article ne vise que l'hypothèse où le permis est cédé en cours d'exécution alors que celui-ci n'est pas encore complètement mis en œuvre et plus particulièrement que les charges, conditions, actes et travaux nécessaires en matière de voirie ne sont pas complètement réalisés.

Le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

Si des garanties financières ont été fournies avant cession et n'ont pas été utilisées, elles sont maintenues ou remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé à ces garanties financières fournies avant cession.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

Elle contient confirmation écrite du cessionnaire de ce qu'il a pris connaissance :

- Du permis
- Des conditions et charges éventuelles
- Des actes et travaux nécessaires en matière de voiries, non repris en tant que tels comme conditions ou charges
- De l'article D.IV.75 (responsabilité solidaire pendant 10 ans pour l'exécution des conditions et charges du permis d'urbanisation)
- Du fait qu'il devient titulaire du permis.

Le Code du Développement territorial



Mars - Avril 2017

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas C.C ou F.D.

Si la cession se fait sans notification, le cédant et ses ayant-droits demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions ou actes et travaux au niveau des voiries non repris en tant que tels comme conditions et charges.

Le Code du Développement territorial

RENONCIATION AU PERMIS (D.IV.93)

Il s'agit d'une nouveauté. Les travaux parlementaires précisent que « elle règle la question de la renonciation au permis d'urbanisation ou au permis d'urbanisme. Actuellement le CWATUP n'aborde pas la question.

Le CE a développé une jurisprudence spécifique à cet égard ce qui démontre qu'il existe un contentieux.

Il était donc utile, sur la base de cette jurisprudence, d'énoncer les règles applicables à la renonciation notamment le fait que cette dernière ne se présume pas. »



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial

Le titulaire du permis non mis en œuvre peut y renoncer expressément; il doit envoyer sa renonciation au C.C et au F.D.

La renonciation ne se présume pas par le dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

Si le permis auquel il est renoncé porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou fait l'objet de droits réels, la renonciation ne peut se faire que de l'accord de tous les titulaires de droits réels.



Mars - Avril 2017

Le Code du Développement territorial