

## *Notification des décisions relatives aux demandes de permis de construire*

par Oudot | 26 février 2019 | Urbanisme / construction

Il est ici question des éléments relatifs à la notification des décisions accordant ou refusant un permis de construire ou s'opposant à un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable.

**En vertu de l'article R. 424-10 du code de l'urbanisme, «la décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par échange électronique ».**

À la lecture du texte, deux situations sont envisageables, à savoir : l'application de l'article R. 423-48 du code de l'urbanisme, « lorsque la demande précise que le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par échange électronique. Dans ce cas, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte à l'aide de la procédure électronique. Un accusé de réception électronique est adressé à l'autorité compétente au moment de la consultation du document. À défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications ».

La seconde situation est la suivante : la décision est « notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ». Dans ce cas, [...] il faut se référer à une décision du Conseil d'État, « Commune de Sorèze » (n° 111937, 6 février 1991) selon laquelle **« la date de notification de la décision prise sur une demande de permis de construire est celle du cachet apposé par le service des postes sur la demande d'avis de réception à l'issue de la première présentation du pli au domicile du pétitionnaire ».**

La preuve de la date de la première présentation est susceptible d'être difficile à établir, dans la mesure où la procédure postale décrite dans la décision « Commune de Sorèze » ne paraît plus en adéquation avec le fonctionnement actuel du service des lettres recommandées avec demande d'avis de réception et fluctuante, au gré des imprévus dans l'exécution du service postal (grèves, intempéries, etc.), et corrélativement, du point de vue de la sécurité juridique, aussi bien pour l'usager que pour l'administration, en raison du caractère mal défini du comput du délai à compter duquel la notification est réputée avoir été faite.

**Des mesures de simplification et de clarification sont-elles à l'étude afin de faire application des règles énoncées par le code de procédure civile, en particulier en son article 669, selon lequel « la date de l'expédition d'une notification faite par la voie postale est celle qui figure sur le cachet du bureau d'émission ?**

**Pour le gouvernement la procédure actuelle est satisfaisante compte tenu de la future dématérialisation des procédures.**

**Pour lui, le régime de la notification des autorisations d'urbanisme, précisé notamment par la jurisprudence administrative, est favorable au pétitionnaire.**

C'est l'administration qui doit établir la date à laquelle le pli accompagnant la décision qu'elle a rendue a régulièrement fait l'objet d'une première présentation à l'adresse de l'intéressé.

«Par ailleurs, les conditions de délivrance des autorisations d'urbanisme, y compris leur notification aux pétitionnaires, seront prochainement renforcées et simplifiées **grâce à la dématérialisation des procédures et des actes d'instruction dans un grand nombre de communes.** Cette dernière entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022, conformément à l'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan). Ses modalités de mise en œuvre sont actuellement à l'étude. En conséquence, il n'est pas prévu de procéder à des modifications législatives ou réglementaires afin de faire application des règles énoncées par le code de procédure civile. »

**Rép. min. n° 8824 : JOAN 25 déc. 2018, p. 10059**