

L'attestation de la qualité du pétitionnaire exigée pour une demande de permis de construire n'a pas à être fournie pour une demande de prorogation de permis

Tant le contenu du dossier de demande que la procédure de délivrance d'un permis de construire est très encadrée par le Code de l'urbanisme. Notamment, pour limiter les risques liés à la spéculation foncière, le bénéficiaire d'un permis de construire dispose d'une durée de deux années, prorogeable d'un an, pour démarrer les travaux sur la parcelle objet du permis, avant que l'autorisation ne se périmé (C. urb., art. R.* 424-17). À noter que ce délai vient d'être étendu à trois ans par le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014.

Une entreprise obtient une autorisation de construire sur un terrain dont elle n'entrera en possession que sous certaines conditions imposées par le propriétaire actuel de la parcelle. La société bénéficiaire du permis, n'ayant pas réussi à satisfaire toutes les exigences du propriétaire, demande au bout de la durée de validité du permis une prolongation. La commune refuse de lui accorder ce délai, au motif que n'étant toujours pas propriétaire, l'entreprise n'est pas en mesure d'entreprendre des constructions.

Le tribunal administratif de Rennes, saisi par le bénéficiaire du permis, rejette son recours pour excès de pouvoir. Cependant, la cour administrative d'appel de Nantes statue en sa faveur en considérant que le maire ne pouvait légalement refuser la prolongation demandée en raison de l'absence d'attestation justifiant de la qualité du pétitionnaire (C. urb., art. R. 431-5). Cette attestation doit apporter la justification que le pétitionnaire remplit les conditions du Code de l'urbanisme et, selon un arrêt du Conseil d'État du 17 octobre 2014, elle donne qualité au demandeur pour présenter une demande de permis de construire

Le Conseil d'État apporte davantage de précisions dans l'arrêt du 15 avril 2015, en considérant que, si une demande de permis de construire doit s'accompagner d'une attestation portant sur la qualité du demandeur, la demande de prolongation peut s'en dispenser. Il demeure tout de même nécessaire que les prescriptions d'urbanisme n'aient pas été modifiées entre la demande de permis et la prorogation.

Sources :

- CE, 15 avril 2015, *Société Cobat*, n° 371309
- CE, 17 octobre 2014, *Commune de Jouars-Pontchartrain*, n° 360968
- C. urb., art. R. 431-5

Lire également :

- « Allongement temporaire de la durée de validité des autorisations d'urbanisme » – *La Lettre Légibase Urbanisme* n° 1