

Note ADS

Erreur de formulaire

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme a maintenu le principe du « guichet unique » les demandes sont adressées ou déposées à la mairie du lieu du projet de construction ou d'aménagement.

La mairie ne peut refuser le dépôt d'un dossier même s'il est incomplet, ou parce qu'il y a une erreur de formulaire.

La numérotation

À l'issue de l'enregistrement du dossier (sur le principe de numérotation : [art. A 423-1 et suivants du CU](#)), la mairie notifie ou remet au pétitionnaire un récépissé, selon le modèle Cerfa par type de demande, sur lequel est précisé le délai de base de son instruction. En cas d'erreur de numérotation, la mairie pourra être contactée pour y remédier. Dans ce cas, elle doit en aviser le demandeur.

Cas particulier des permis modificatifs et transferts : par [arrêté ministériel du 25 mars 2013](#), les dispositions de l'article [A 423-4 du CU](#) ont été modifiées pour permettre d'identifier rapidement les modificatifs ou les transferts de permis de construire ou d'aménager : les demandes de PC ou PA **modificatifs** doivent désormais, après le numéro de permis initial, comporter la lettre « **M** », suivie de **deux** chiffres correspondant à un numéro d'ordre en continu des modificatifs. Il en sera de même pour les demandes de **transferts** pour lesquelles la lettre affectée sera la lettre « **T** ». Ces dispositions sont entrées en vigueur **le 1er juillet 2013**.

Le formulaire non adapté au projet

Les quatre cas définis ci-après correspondent aux situations les plus courantes.

1) Demandes pour des travaux hors champ ou dispensés

Le dossier sera retourné au demandeur, accompagné d'un courrier précisant que le projet présenté ne nécessite aucune autorisation au titre du code de l'urbanisme.

2) Formulaire de DP alors que les travaux nécessitent un PC ou PA

L'application stricte du droit doit conduire à proposer une décision de refus à l'autorité compétente ([CE n° 373295 du 09/07/2014](#)).

Néanmoins, pour une bonne gestion du dossier, contact sera pris auprès du demandeur pour l'inviter à annuler sa demande et à déposer une nouvelle demande conforme à la réglementation.

Une décision de **refus** sera établie en y ajoutant, le cas échéant, les autres motifs éventuels de refus (non respect des règles d'urbanisme, pièces manquantes,...).

Concernant l'erreur de formulaire, la décision comportera les mentions suivantes :

- *Considérant l'article [R 421-14](#) du code de l'urbanisme qui précise que sont soumis à permis de construire, l'article [R 421-19](#) du code de l'urbanisme que sont soumis à permis d'aménager les travaux...;*
- *Considérant que les travaux envisagés nécessitent une demande de permis de construire, de permis d'aménager et non une déclaration préalable ;*
- *Considérant, de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut qu'être rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire, permis d'aménager...;*

ARRETE

Article unique : il est fait opposition à la déclaration préalable.

3) Formulaire de PC / PA alors que les travaux relèvent d'une DP :

a) le dossier est complet

Le dossier est instruit selon les dispositions applicables à la DP, car un rejet constituerait une erreur de droit : « *Considérant qu'il n'est pas contesté que, compte tenu de ses caractéristiques, le projet présenté par la société XX pour la réalisation d'un lotissement comportant six lots ne relevait pas des opérations soumises à la procédure du permis d'aménager mais des opérations soumises à la procédure de la déclaration préalable des travaux ; que, dès lors, et bien que saisi d'une demande de permis d'aménager par le pétitionnaire, le préfet du XX devait procéder à l'instruction du dossier **en fonction des dispositions relatives à la déclaration préalable de travaux** ; qu'en s'abstenant d'y procéder et en se bornant à prendre un arrêté par lequel il a rejeté la demande de la société XX au titre du permis d'aménager, le préfet du Pas-de-Calais a commis une erreur de droit* » (CAA de Douai n° 10D 01593 du 21/02/2012).

La décision doit intervenir dans le délai d'instruction d'une DP et non de celui d'un permis.

b) le dossier est incomplet

Un incomplet sera adressé au demandeur, en lui précisant que les travaux relèvent de la DP et qu'il doit déposer une nouvelle demande avec le bon formulaire et l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction. Un nouveau numéro de dossier sera attribué, et la demande initiale passera en « rejet tacite », sauf demande d'annulation par le demandeur

c) le projet n'est pas conforme aux règles d'urbanisme

Une décision de **refus** sera établie en y ajoutant le motif lié à l'erreur de formulaire et, le cas échéant, au défaut de pièces obligatoires (*les lister*).

4) Formulaire sur lequel est coché PA alors que les travaux relèvent d'un PC

a) le dossier est complet

Dès lors que toutes les pièces requises pour délivrer le permis de construire sont annexées à la demande, le dossier sera instruit en qualité de permis de construire et l'arrêté comportera les informations suivantes :

- *Considérant que sur le formulaire de demande a été coché la case permis d'aménager au lieu de permis de construire et de ce fait la demande a été enregistrée en tant que demande de permis d'aménager ;*
- *Considérant que les travaux objet de la demande relèvent bien d'une demande de permis de construire et non d'un permis d'aménager ;*
- *Considérant que le dossier présenté comporte tous les éléments nécessaires à l'instruction d'un permis de construire ;*

- *Considérant qu'il convient donc de statuer sur une demande de permis de construire ;*

ARRETE

- *article 1 : le permis de construire est accordé.*

b) le dossier est incomplet

Un incomplet sera adressé au demandeur pour lui réclamer les pièces manquantes. Selon l'importance de ces pièces, il lui sera également demandé de déposer une nouvelle demande. La demande initiale passera en « rejet tacite », sauf demande d'annulation par le demandeur.

Dans le cas contraire et après dépôt des pièces manquantes le permis sera délivré avec les mentions suivantes dans la décision :

- *Considérant que sur le formulaire de demande a été coché la case permis d'aménager au lieu de permis de construire et de ce fait la demande a été enregistrée en tant que demande de permis d'aménager ;*
- *Considérant que les travaux objet de la demande relèvent bien d'une demande de permis de construire et non d'un permis d'aménager ;*

- *Considérant que le dossier présenté comporte tous les éléments nécessaires à l'instruction d'un permis de construire ;*
- *Considérant qu'il convient donc de statuer sur une demande de permis de construire ;*

c) le projet n'est pas conforme aux règles d'urbanisme

Une décision de **refus** sera établie en y ajoutant le motif lié à l'erreur de formulaire et, le cas échéant, au défaut de pièces obligatoires (*les lister*).

Il est à noter que l'erreur de formulaire ne fait pas obstacle à la liquidation des taxes d'urbanisme dès lors que le projet crée de la surface de plancher.