

Note ADS

Délais et modifications

Selon le droit français, il existe deux méthodes de calcul pour déterminer le délai.

le délai franc

Délai pour lequel on ne tient pas compte ni du point de départ, ni du jour d'échéance. Le jour franc est un jour entier de 0H à minuit.

le délai non franc

Délai qui expire le dernier jour à minuit sans allongement possible car le jour de la notification est comptabilisé.

Le délai d'instruction du permis de construire a trait à une procédure administrative, il s'agit en conséquence d'un délai dit « non franc » ([CE n°310985 du 7 juillet 2008](#) et [316259 du 17 septembre 2010](#)).

Le délai court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet jusqu'au dernier jour de l'instruction à minuit.

Quelques exemples de calcul

dépôt dossier le 23/01 => fin du 1^{er} mois 23/02 minuit

dépôt dossier le 30/01 => fin du 1^{er} mois 28/02 minuit (ou 29/02 minuit)

dépôt dossier le 30/11 => fin du 1^{er} mois 30/12 minuit

dépôt dossier le 31/08 => fin du 1^{er} mois 30/09 minuit

dépôt dossier le 28/02 => fin du 1^{er} mois 31/03 minuit

La notification

notification des pièces manquantes et des majorations de délai

Selon l'article [R 423-47](#) code de l'urbanisme lorsque la notification de la liste des pièces manquantes et de la majoration ou prolongation du délai d'instruction, est adressée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé est réputé en avoir reçu notification à la première présentation du courrier.

Afin que la notification du délai d'instruction ne puisse être contestée, il apparaît nécessaire que les lettres d'incomplet et de majorations de délai soient effectuées en recommandé avec accusé de réception.

notification des décisions

Selon l'article [R 424-10](#), les décisions refusant un permis, s'opposant à une déclaration préalable ou fixant des participations doivent être notifiées par lettre recommandée avec accusé de réception ou transmise électroniquement ou remise contre décharge. À noter que le maire ne peut pas déposer un PC avec prescriptions ou un refus de PC dans une boîte aux lettres, car ce dépôt ne vaut pas notification dans le délai. Ceci est d'autant plus important que la légalité des travaux s'apprécie par rapport à la décision régulièrement notifiée au demandeur ([TA Rouen n° 1202498 du 20 février 2014](#)).

Toutefois, lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé.

À défaut de mention dans le code de l'urbanisme et selon la jurisprudence la date de notification est celle :

de la remise du pli (date du cachet apposé par la poste sur la demande d'avis de réception signée du pétitionnaire, date figurant sur l'accusé de réception) – [R 423-47](#) du CU.

Pour ce qui est de la remise contre décharge, la date à retenir est celle de la remise même si le pétitionnaire a refusé de prendre la décision ou signer la décharge.

Il est à noter que la charge de la preuve de la notification incombe à l'autorité compétente ([CE n°288945 du 6 avril 2007](#))

notification des courriers et décisions par échange électronique

([décret n° 2014-253 du 27 février 2014](#) applicable aux demandes déposées à compter du 1er avril 2014)

Dans les cas prévus à l'article [R 423-48](#), si le demandeur accepte de recevoir à une adresse électronique les réponses de l'autorité compétente, les notifications peuvent lui être adressées par échange électronique (CU, incomplets, majorations de délais, décisions,...). Il est réputé avoir reçu ces notifications à la date à laquelle il les consulte (un AR électronique est alors transmis à l'autorité compétente). À défaut de consultation à l'issue d'un délai de huit jours après leur envoi, le demandeur est réputé avoir reçu ces notifications.

Cas particulier de la DAACT : Lorsque la commune est dotée des équipements adéquats, le demandeur peut adresser la DAACT par échange électronique ([Article R 462-1](#)). Il est alors réputé accepter de recevoir le courrier de l'autorité compétente par échange électronique dans les mêmes conditions, notamment, le cas échéant, la mise en demeure dans les 3 ou 5 mois, selon le cas ([art R 462-6](#)), de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité avec l'autorisation accordée, et lui rappelant les sanctions encourues ([Article R 462-9](#)).

Quelques jurisprudences :

Erreur de l'administration dans l'annonce des délais d'instruction *Sous l'empire du régime antérieur à la réforme des autorisations de 2007, il était de jurisprudence constante que l'erreur commise par l'administration dans l'annonce des délais d'instruction n'était pas de nature à modifier celui dont elle disposait réellement en application du code de l'urbanisme. Ce principe s'appliquait lorsque l'administration notifiait au pétitionnaire une date erronée d'acquisition de permis tacite, en fixant l'expiration du délai utile un jour trop tôt par rapport à la lettre du code ([CE, 7 juill. 2008, n° 310985](#) [CE, 25 juin 2004, n° 228437](#)).*

Ainsi, dans l'hypothèse où le service instructeur modifiait illégalement les délais d'instruction et opposait au pétitionnaire un délai supérieur à celui qui aurait dû normalement lui être notifié, le permis tacite était acquis à l'issue du délai d'instruction initialement annoncé ([CAA Nancy, 1^{er} ch., 26 mars 1998, n° 94NC01596](#) [CAA Versailles, 2^e ch., 19 nov. 2009, n° 08VE01792](#)). Cette jurisprudence reposait sur l'idée qu'une simple erreur d'analyse de l'administration ne pouvait, par sa propre force déclarative, instaurer une situation de droit.

Le Conseil d'État ne s'est pas encore prononcé sur la transposition de ces règles jurisprudentielles au régime actuel.

Récemment saisie de cette question, la cour administrative d'appel de Marseille a rompu avec la jurisprudence antérieure en jugeant que le caractère erroné du délai d'instruction [majoré] notifié par l'autorité compétente ne saurait avoir pour effet de rendre le pétitionnaire titulaire d'une décision de permis tacite à l'issue du délai légalement applicable ([CAA Marseille, 5 avr. 2017, n° 15MA01348](#) [CAA Marseille, 5^e ch., 18 avr. 2017, n° 15MA04789](#)).

*les juges marseillais se sont appuyés sur les principes dégagés par le Conseil d'État, en 2015, dans le contentieux des demandes irrégulières de pièces complémentaires. Les juges du Palais Royal ont en effet estimé qu'une telle demande, même injustifiée, ne pouvait déboucher sur la naissance d'un permis tacite au profit du demandeur. **Une telle solution repose sur l'idée que l'erreur commise par l'administration qui a réclamé une pièce non exigible ne peut se voir sanctionnée par la naissance accidentelle d'un permis tacite qui, sur le fond, pourrait être illégal** (v. n° [278](#)).*

L'illégalité d'une demande tendant à la production d'une pièce qui ne peut être requise est de nature à entacher d'illégalité la décision tacite de refus prise, en application de l'article [R. 423-39](#) du code de l'urbanisme, au regard de la non-transmission des pièces réclamées. Elle ne saurait, en revanche, avoir pour effet de rendre le pétitionnaire titulaire d'un permis implicite à l'issue du délai d'instruction ([CE, 9 déc. 2015, n° 390273](#))*