

LE CONSTAT D 'AFFICHAGE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Vous avez obtenu un permis de construire et le code de l'urbanisme impose des conditions précises d'affichage pour que votre projet ne soit pas contesté ni annulé avec recours de tiers

Le constat d'Huissier vous permet d'établir la preuve indispensable et incontestable pour garantir votre opération et vous permettre d'entériner de façon certaine la preuve de la réalité et de la régularité de cet affichage

Rappel des textes légaux

Article R600-2 du Code de l'Urbanisme Modifié par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 12 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)
Le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15.

Article A424-15 Créé par Arrêté 2007-09-11 art. 4 II JORF 13 septembre 2007 en vigueur le 1er octobre 2007.

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres

Article R424-15 Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 9 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du maire prévu à l'article R. 2122-7 du code général des collectivités territoriales.

En cas d'absence de preuve de l'affichage régulier et continu, aux emplacements requis, les conséquences sont importantes :

- Le défaut ou la simple irrégularité de l'affichage sont punis d'une lourde amende ou par la suspension du permis accordé
- le délai de deux mois ouvert aux tiers pour exercer un recours ne court pas et la contestation demeure toujours possible si l'affichage régulier n'est pas prouvé
- les tiers lésés pourraient dès lors saisir le juge pour demander l'annulation de ce permis, même après la construction, et si la violation d'une règle d'urbanisme est rapportée, le Tribunal pourra ordonner la démolition totale ou partielle de la construction.