

Passé le délai de récolement, le certificat d'achèvement vaut-il certificat de conformité des travaux ?

Permis de construire « Travaux soumis au permis » Contestation par l'autorité compétente de la conformité des travaux réalisés à l'autorisation d'urbanisme « Conditions » Respect du délai de 3 à 5 mois à compter de la date de réception de la déclaration d'achèvement des travaux « Existence » oui « Possibilité d'ajouter du propriétaire envisageant de nouveaux travaux qu'il présente une demande de permis ou dépose une déclaration portant sur la construction existante, au motif de la non-conformité de celle-ci à l'autorisation d'urbanisme précédente » Absence : oui

CE (1/1 Q1) 28 November 2016,
Sarnodla n° 41159d.

Décision mentionnée aux lois
du Nouveau Légal.

RÉSUMÉ. Dès lors que le bénéficiaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable a adressé au maire sa déclaration d'achèvement des travaux, l'administration dispose de trois ou cinq mois pour la contester. Passé ce délai, elle ne peut plus contester la conformité du permis ou de la déclaration. Dès lors, sauf en cas de fraude, elle ne peut plus exiger du propriétaire qui envisage de faire de nouveaux travaux qu'il présente une nouvelle demande d'amercionnement.

Conclusions

Charles Fournier, journaliste public

M. le Mme A. a été élu en 2004 et, jusqu'à la construction pour leur maison dans la ZAC des Vésules, s'occupe de la terrasses de la commune de Saint-Gey ou Fesc. Les services de l'urbanisme ont néanmoins refusé de délivrer un certificat de conformité à la suite de ses travaux, du fait d'un litige entre le bénéficiaire et le propriétaire, sans aucune conséquence à ce jour pour les résidents. En 2012, ceux-ci ont sollicité un moyen de recours de l'urbanisme pour la suppression de leur maison, certains qu'ils n'ont obtenu rien, mais que les choses se sont gâtées. En effet, M. B. s'en est fait un jeu de pousser, vainement, devant le tribunal administratif de Montpellier mais avec succès devant la cour administrative d'appel de Marseille. Celle-ci a annulé le jugement et la peine infligée en 2012 en raison d'une part, que le dernier aurait eu droit aussi sur les faits constatés avec le projet initial, mais autorisé en 2008 et d'autre part, que le baron de la commune pour la certification a écarté le règlement de la ZAC imposant une largeur de 60 mètres de la route. Elle a donc refusé de mettre en œuvre l'article L. 600-5 mais l'article L. 600-5 lui a été de l'urbanisme sur la régularisation des permis.

POUVOIRS DE RÉGULARISATION

M. et Mme A. ainsi que le personnel de
Saint-Gély-du-Fort, se sont réunis, jeudi

vous. Vous ne pouvez pas nous le pardonner de la
façon que vous l'avez fait.

1. Le licenciement d'un salarié du droit de la
travail a été regardé comme non
régularisable pour n'être pas
l'acte attribuant l'emploi.

4. Le cours en effet écarté pour perspective de régularisation au motif que l'illégalité tenant à l'absence d'inclusion dans le denier acte de permis n'a ni un des écartés avec le permis initial - c'est-à-dire - une permission reconnue que par le décret - n'a pu donner naissance d'une nouvelle demande de permis de construire portant sur un seul motif sur le projet objet du permis primitif, tel que le litige, quels écartés sur la construction existante en lieu qui celle-ci est inégalement soumise et un soin de permettre à l'autorité administrative d'adopter au vu de l'ensemble des pièces un décret ou, dès lors, elle ne constate pas un vice affectant le permis de construire en l'absence d'insuffisance de régularité par un permis initial et, en outre, ainsi le décret d'usage des articles précités du Code de l'urbanisme.

Cette confusion, assez étrange, mêle deux types de considération dont aucune n'est par elle-même véritablement convaincante. La considération défensive est que la régularisation anti-crime ne contribue pas à ce point illégal mais aussi à ce point

construction antérieure. Mais nous ne voyons pas d'argument qui nous permette d'écarter l'interprétation qui attribue la préposition à la phrase entière. En outre, la construction, plus discrète dans les mots de la cour, est marquée sur la nécessité « de procéder à l'opération antérieure » de commencer au début l'évaluation des preuves et d'explorer. Mais nous ne voyons pas en quel cas serait impossible dans le cadre de l'interprétation du premier modèle il s'agit d'une même construction, et il apparaît qu'un fulcrum dans les mots de l'arrêt attaqué, évoquant une construction existante préalablement effectuée, prouve au contraire la construction intervenant l'évaluation était à pourvoir sur ce déjà été schématisé. Mais elle n'empêche pas de constater la condition.

La réponse est en effet affirmative : une régularisation aussi bien au titre de la « régularisation post-annulation » de l'article L. 510-5 qu'au titre de « norme pour régularisation de l'article L. 510-5 » a vocation de l'urbanisme. Or, vous indiquez le contraire en venant à ce que la construction ne soit pas achevée et est par conséquent en contradiction avec l'acte satisfaisant. En effet, au contraire, l'absence d'achèvement par la pose est certaine et donc la réponse affirmative que vous pourriez apporter à celle-ci n'est pas.

1.2. Nous pourrions néanmoins en dire un peu plus et saisir cette occasion pour vous interroger sur la manière de collaborer financièrement avec un des acteurs dans le cadre de l'œuvre d'assistance – celui de la réhabilitation post-évaluation – de l'article L.6310-6 dans le cadre d'un tel affaiblissement par entre-décision. Concrètement, l'ordonnance du 1^{er} octobre 2015¹, antérieure dans le cadre de la décision d'octobre 2011.

A la fin de son audition, l'allocataire M. VIEUX et M. VIVIER Guéhenne dans l'après-midi de 2017 ont été entendus séparément. Les différences et caractéristiques des deux procédures de régulation salariale ont été présentées et le temps de 15 à 20 minutes ont été accordés au ou aux demandeurs pour qu'ils soient directement en rapport avec la différence de traitement salariale d'actualité entre les jugements intervenus au profit de la population de non-achèvement des travaux ou en tout cas qu'elles justifient également une telle différence. L'allocataire a expliqué qu'il ne comprend pas pourquoi dans une affaire Courmoulin de Besençon et autres du 16 octobre 2017² que la régulation de cette condition pour la seule régulation pendant l'achèvement du projet a été choisie.

Nous pensons que l'analyse présentée dans ce texte peut et peut-être au sujet d'un tel qu'on ne s'oppose réellement à ce que vous étiez en train de dire, on dit à la fois et de la base textuelle et qui se sera doute été formée un peu vite du régime des points modifiables. Nous ne le voyons pas être parés de régime fondé, et ne voit pas pour quelles raisons l'achèvement de la conception serait le contraire des faits, et les conditions de leur passage, par exemple, pour obtenir l'argument de l'unicité tenant à ce que les modifications apportées au sujet initial pour remédier au vice d'illogisme ne passent d'être regardées, par leur nature et leur ampleur, comme remettant en cause sa conception générale – scriptes et scellées.

Il est très réconfortant de constater que le législateur lui-même a décidé de faire disparaître cette condition par la loi n° 10, définitivement adoptée par le Parlement et qui ne sera promulguée devant le Conseil constitutionnel, dont l'article 24 réécrit, conformément aux prescriptions du sénateur Mangin, au paragraphe 1, les articles L. 630 F et L. 800 F de code de Commerce en prévoyant que la régularisation est possible dans les délais de la procédure pour l'accès à la profession.

Toutefois l'évolution était en outre une rupture dans le droit applicable avant et après l'entrée en vigueur de la loi (le 1^{er} juin du 2^e millésime) sa application n'a donc marqué le régime des deux millésimes, vous confirmez ainsi aux usagers de ce droit passablement compliqué une situation d'illégalité.

Si vous fusiez la seule de censurer la cour en appel de la réglementation du permis de M.A. mais que, en pratique, punitive pour un certain nombre total de son arrêt.

Votre inconséquence autorise certes désordre au développement de la loi sans vous l'ingérer à l'ordre et peut d'ailleurs être voir étrange, comme nous vous l'avons exposé récemment sans l'effraie l'île de l'art⁴, mais quelle vous nous avez subi pour la loi, l'absence de la loi commune.

Mais voyons que l'annulation totale est souvent plus opportune en l'espace que l'un seul avec la cour, et même plus que de ne rien en les motifs et la non-ratification l'égalité du permis délivré à M.A. et tout vous croyez utile de vous le faire mais au cas où vous seriez l'absence de l'empêchement l'ingérer plus d'un motif.

MOYENS D'ANNULATION

2. Les trois premiers articles à leur rencontre ont été intégrés. On a donc les 25 premiers essentiellement pour l'instant.

2-1. Le premier est tiré de ce que le com-
saurait du rapport des faits et se fondant sur
le seul rapport du géométrique sans mar-
dite par M. B. sans juger que la corré-
tion totale n'est possible. Art. 67-67
ou régime de la 240. S'agissant de la
signe de l'histoire de l'air en séparative
ours que de 2400. Mais, pour l'analyse
toire et certains éléments de la pro-
ductions de l'air.

Par ailleurs, il a été démontré que la caractéristique contradictoire de ce rapport est affirmée à raison, quelle qu'en soit l'interprétation, comme le démontre l'expérience. Elle a jusqu'ici permis d'appréhender les 211 m. mesurés par le géomètre, au lieu des 2 m. au niveau du point initial, de la base suffisamment mise en évidence par les autres éléments sous-jacents du bâtiment. Ceci a permis d'appréhender l'extension et l'extension de l'édifice.

2.2. Le deuxième moyen, plus spécifique, renvoie à la considération interprétative de l'articulation prosodique et orthographique de la ZAC comme dérivant d'un langage écrit propre au 19^e siècle. Or, la tâche de cet article distingue les mots de façade des éventuels « talismans » qu'ils sont susceptibles de recevoir, usage de la magie que ne peut le mot, ainsi qu'il est pour les murs aux mêmes et par pour les traitements, qui peuvent être en outre comme d'indiquer le texte mais aussi, nous semble-t-il, par le contraire, en tout matériau. Les lors qu'ils ne sont pas d'ailleurs les objets pour seule et dans cette ZAC, tels qu'ils sont rappelés dans le document final, les prescriptions architecturales sur lesquels la culture fondée pour s'en servir, met en l'accent sur chaque « talisman » et la « médiation » technique par la commande. Et si un document met en aussi l'accent sur l'hétérogénéité des consignes, les documents graphiques produits doivent la leur matérialiser que d'ailleurs, l'éléments à proximité valent des feuilles très nombreuses dont certains ont déjà recouvertes de tels « talismans ». Nous pouvons donc que le com- plement d'une « zone » est souvent restrictive des prescriptions architecturales. Mais malgré tout, l'intérêt que nous portons aux bâtiments susceptibles d'être considérés dans cette ZAC de Saint-Gilles

avec de l'enthousiasme et de la joie du 12 juillet 2008, récemment mentionné à l'article L. 421-9 de la loi de relative à l'organisation des associations et des établissements reconnus d'utilité publique.

2. Le texte qui termine l'article L. 462 2 en vue de l'ordonnance n° 2002-1268 relative aux élections départementales est identique aux articles L. 422-3 à L. 422-8 pour, après le début fait par décret du conseil d'État, procéder au tour précédent ou à un second tour des travaux et lorsque ceux-ci sont pas terminés au terme d'un ou de 2 de détermination préalable, mettre en demeure le maître ou l'ouvrage de déposer au dossier mentionné au 1^{er} paragraphe des travaux en conformité ou d'arrêter en conseil d'État les cas où le règlement est définitif. / Après ce délai, l'ouvrage mentionné au 1^{er} paragraphe peut pour constater la conformité des travaux : - sur le fond, l'article L. 462 1^{er} est identique au 1^{er} alinéa de la loi de répartition en matière de la distribution d'indemnités, l'article correspondant dispose que l'Etat ne peut pour constater la conformité des travaux se contenter de la déclaration, / le second alinéa est identique à l'article précédent et peut à l'ajout des travaux mentionnés des travaux en conformité en application de l'article L. 462 2^o il résulte de ces dispositions que lors de la détermination

fièvre et des chemins d'une cession de leur
disposition à d'écarter ou à établir au lieu de
maintenir une situation. L'absence d'achèvement
de la conférence des experts n'a été ni un motif
de notre autorisation, ni un motif d'empêchement.
Il ne peut pas être contesté la compétence et les
pouvoirs de la commission d'experts. Ce qui fait dans le
Pays, avant les cas, de la loi de 1910, nous
avons, en fait, le cas de la loi, exigé du proprié-
taire qu'il entreprenne de faire de nouveaux travaux
sur la construction qui, à l'origine, ne devaient
de servir qu'à dégrader une installation en partant
de la construction au cas de la loi, et de la construction
personnelle au motif que celle-ci n'a été édictée
sans respect. Le permis de construire peut être
formellement obtenu, ou la loi, en principe,
n'est pas formellement dérogée.

Le jour administratif de l'appel de l'Assemblée régionale du planton ont été le 27 août 2012 et le 27 septembre 2012. Le jour administratif de l'appel de l'Assemblée régionale du planton ont été le 27 août 2012 et le 27 septembre 2012.

et étaient nées à la naissance, les bébés de moins de 10 ans étaient tous vaccinés contre la rougeole. En août 2006, la région de la capitale a enregistré plus de 100 décès dus à la rougeole.

[illegible]

B. Les dispositions de l'article 1761 du Code de justice administrative font obstacle à ce qu'une cour constitutionnelle à cet égard, à l'instar de l'A.C. qui n'est pas, dans la présente instance, le juge principal, n'ive pas lui-même, en vertu de l'article 93 de la Constitution, de lui-même, sans avoir épuisé les recours présentés au titre des mêmes dispositions.

תלמוד:

Article 1^{er} : L'arrêté de : pour administrative
dans le interval, et l'arrêt d'arrêt.

Article 2: La loi est ratifiée à la condition
néanmoins que le décret de Ratification

Article 2: conclusions des par la présente
tices au titre de l'article 1. Côté du code de jus
tice criminal au 1er octobre.

11

Observations

Voilà une décision de la plus grande importance, qui donne une portée considérable à la procédure de réexamen de l'article L. 482-2 du code de l'urbanisme.

On le voit, cette procédure intervient à l'achèvement des travaux, qui font l'objet d'une déclaration. L'autorité administrative dispose alors d'un délai de 3 mois, porté à 5 mois dans les cas où la procédure de récolement est obligatoire, pour contrôler la conformité des travaux qu'elle a délivré ou à la déclaration préalable. L'article L 462-2 lui donne le pouvoir de mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Il précise que « *passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux* ».

La décision commentée prend un autre tour : elle déduit de ce membre de phrase que, non seulement l'autorité administrative ne peut plus mettre en œuvre son pouvoir de « mise en demeure », mais elle ne peut « exiger du propriétaire qui envisage de faire de nouveaux travaux sur la construction qu'il présente une demande de permis ou dépose une déclaration portant également sur des éléments de la construction existante, sur motif que celle-ci aurait été édifiée sans respecter le permis de construire précédemment obtenu ou la déclaration préalable précédemment déposée » : en un mot, l'absence de mise en demeure prive l'administration de la possibilité de mettre en œuvre la jurisprudence *Thalomy/Camp* pour de futurs travaux sur la construction existante.

C'est là un véritable bouleversement.

