

L'Huissier de Justice

> vous informe

Le Code de l'Urbanisme dispose que quiconque désire entreprendre ou implanter une construction, doit au préalable obtenir un permis de construire.

Cette réglementation est également applicable aux travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires.

Les dispositions de l'article R 421-39 du Code de l'Urbanisme imposent :

- l'affichage sur le terrain, dès la notification de la décision d'octroi et pendant une durée de 2 mois, de manière visible de la voie publique, d'un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm et devant comporter les mentions suivantes :

Le nom

La raison sociale ou la dénomination du bénéficiaire

La date et le numéro du permis de construire

La nature des travaux

S'il y a lieu, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction exprimée en mètres par rapport au sol naturel

L'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

- la publication d'un extrait du permis de construire par voie d'affichage à la mairie pendant 2 mois.

> vous avertit

des recours

Les tiers ont DEUX MOIS à compter du jour de l'affichage pour exercer un recours contentieux à l'encontre d'un permis de construire.

En revanche, à défaut de PREUVE de l'affichage, ce délai de recours ne court pas et la contestation demeure toujours possible.

des sanctions encourues si l'affichage est incomplet ou non prouvé

Défaut ou simple irrégularité d'affichage sont punis d'une forte amende.

Au lieu de l'amende, le Juge peut suspendre, pour une durée d'un an au plus, votre permis de conduire ou de chasser.

Le tiers lésé peut saisir le Juge Administratif pour demander l'annulation du permis de construire et ce jusqu'à 5 ans après votre installation.

Le Tribunal peut alors ordonner, si la violation d'une règle d'urbanisme est rapportée, la démolition totale ou partielle de votre immeuble.

Sachez que toute action en annulation du permis de construire pour défaut de publicité sera rejetée si vous apportez la preuve que le permis de construire a bien été affiché sans discontinuité pendant le délai de 2 mois, à compter du premier jour d'affichage.

> vous apporte l'élément de preuve indispensable

Faire appel à un Huissier de Justice garantit votre opération immobilière.

L'Huissier de Justice dressera, en mairie et sur les lieux des travaux, **un constat** attestant l'affichage du permis de construire obtenu comportant les mentions obligatoires de l'article A 421-7 du Code de l'Urbanisme. Il y relatera avec précision l'endroit d'affichage du panneau réglementaire visible de la voie publique.

Il attestera de la réalité de la continuité de l'affichage de votre permis de construire conformément aux dispositions de l'article R 490-7 du Code de l'urbanisme en début, pendant et à la fin de la période de 2 mois.

Il pourra également vérifier auprès du tribunal Administratif l'absence de recours.

En cas de contestation, le constat de l'Huissier de Justice est votre meilleure protection

