Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
NORMANDIE

LE DIRE DE L'ARCHITECTE
DES BÂTIMENTS DE FRANCE
LES ESSENTIELS de l'Eure
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure (DRAC Normandie)
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°38 - màj 16 janvier 2016 – Marie-Christine NARDIN

Le rejet tacite suite à un incomplet

A défaut de production des pièces complémentaires demandées, le dossier de permis ou de déclaration préalable fait l'objet d'un rejet tacite. Ton avis défavorable pour incomplétude est donc suffisant. Les articles du code de l'urbanisme auxquels il convient de se référer sont les articles R.423-38 et R.423-39. Je les reproduis ci-dessous :

"Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées en application du présent livre, l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R. 423-48, un échange électronique, indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes." (article R.423-38)

"L'envoi prévu à l'article R. 423-38 précise :

a) Que les pièces manquantes doivent être adressées à la mairie dans le délai de trois mois à compter de sa réception ;

b) Qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision tacite de rejet en cas de demande de permis ou d'une décision tacite d'opposition en cas de déclaration ;

c) Que le délai d'instruction commencera à courir à compter de la réception des pièces manquantes par la mairie." (article R.423-39)