

LE SILENCE DE L'ADMINISTRATION, UNE FOIS LE DÉLAI D'INSTRUCTION TERMINÉ, PEUT VALOIR DÉCISION DE REJET ET NON PERMIS TACITE

Le Code de l'urbanisme prévoit les différents cas où le silence de l'administration à la fin du délai d'instruction vaut décision implicite de rejet.

Ainsi, l'article R. 424-2 du Code de l'urbanisme indique les cas de rejet tacite de l'autorisation : les travaux sont soumis à l'autorisation du ministre de la défense ou à une autorisation au titre des sites classés ou en instance de classement ou des réserves naturelles ; le projet fait l'objet d'une évocation par le ministre chargé des sites ou par le ministre chargé de la protection des réserves naturelles ; le projet porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; le projet est soumis à enquête publique en application du code de l'environnement ; il y a lieu de consulter l'Assemblée de Corse ; le projet est situé dans un espace ayant vocation à être classé dans un futur parc national dont la création a été prise en considération par les communes pour avis ou dans un parc national existant ; le projet est soumis à une autorisation cinématographique ou commerciale et la demande a fait l'objet soit d'un refus de la commission départementale ou nationale compétente soit d'un avis défavorable ; la délivrance du permis est subordonnée, à l'obtention d'une dérogation pour l'isolement acoustique prévue par l'article L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation et que cette dérogation a été refusée.

Dans une décision du 12 février 2020 Le Conseil d'État (N° 411949) en déduit que « *le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque la demande de permis de construire porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit, y compris lorsque cette demande porte également sur une construction* ».

Cette décision est logique et découle d'une application stricte de l'article L.424-2 du Code de l'urbanisme puisque le silence de l'administration vaut décision implicite de rejet lorsque le projet porte sur une démolition soumise à permis en site inscrit.

Dans cette affaire, le pétitionnaire construisait de nouveaux bâtiments et en détruisait d'autres. Il aurait du, en réalité,

demander un permis de construire et un permis de démolir ; ce dernier étant obligatoire en site inscrit où se situait la démolition. Il n'a demandé qu'un permis de construire pour le tout et son autorisation est rejetée du seul fait du silence gardé par l'administration.