

[Numéros / 2018 | 2](#)

# Un usufruitier n'a pas qualité pour déposer une déclaration préalable

## DÉCISION DE JUSTICE

---

[TA Grenoble – N° 1501562 – Syndicat des copropriétaires de la copropriété « LA DY », M. B. et Mme P. – 02 novembre 2017 – C+ ↗](#)

## INDEX

---

### Mots-clés

R.423-1 du code de l'urbanisme, Qualité du pétitionnaire, Fraude

### Rubriques

Urbanisme et environnement

## TEXTE

---

## Résumé

- <sup>1</sup> En l'absence de mandat ou d'autorisation du nu-propiétaire, l'usufruitier n'a pas qualité pour déposer une déclaration préalable au sens du a) de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme.
- <sup>2</sup> Le Syndicat des copropriétaires de la copropriété « LA DY », M. B. et Mme P. ont saisi le tribunal d'une demande d'annulation d'un arrêté de non-opposition à déclaration préalable obtenu par Mme S. tendant à une modification de façade du lot de la copropriété « LA DY » dont elle était usufruitière. Le tribunal administratif a annulé cet arrêté en accueillant le moyen tiré de la fraude fondé sur la qualité de la pétitionnaire.
- <sup>3</sup> En effet, il a été jugé qu'un usufruitier ne pouvait déposer une déclaration préalable, en l'absence de mandat ou d'autorisation du nu-propiétaire, dès lors que le a) de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme impose que la demande de permis ou la déclaration préalable soit adressée « *par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux* ». Par ailleurs, l'usufruitier qui déclare dans le formulaire CERFA du dossier, en l'absence d'accord du nu-propiétaire, remplir les conditions définies à l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, doit être regardé comme se livrant à une manœuvre de nature à induire l'administration en erreur.

## DROITS D'AUTEUR

---

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2018 | 2](#)