

Les formalités de notification de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme peuvent être régulièrement accomplies à l'égard du seul bénéficiaire du transfert d'un permis de construire

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 23LY00963 – SARL Alta Mauna – 06 février 2024 – C+
[🔗](#)

Pourvoi en cassation non admis : CE, 25 novembre 2024, n° 493185

INDEX

Mots-clés

Permis de construire, Transfert, Recours administratif, Notification au bénéficiaire du permis, R. 600-1 du code de l'urbanisme

Rubriques

Urbanisme et environnement

Résumé

- ¹ L'article R. 600-1 du code de l'urbanisme impose de notifier les recours dirigés contre les décisions relatives à l'occupation ou l'utilisation du sol « à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation ».
- ² La décision par laquelle l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire, sur la demande et avec l'accord de son bénéficiaire initial, et modifie ce permis en ce qui concerne l'identité de son titulaire, constitue une décision valant autorisation d'occupation du sol au profit du nouveau bénéficiaire. Ce nouveau bénéficiaire est le seul titulaire du permis de construire [1].
- ³ Mais la notification du recours dirigé contre le permis de construire initial peut être faite indifféremment au titulaire initial du permis ou à son nouveau bénéficiaire [2].
- ⁴ Les tiers peuvent en effet se contenter de constater qui est désigné comme bénéficiaire dans l'acte initial attaqué et sont ainsi dispensés de rechercher si le permis a été transféré. La circonstance que l'autorisation a été transférée à un nouveau bénéficiaire antérieurement à la notification du recours contentieux ne rend pas la notification faite au seul titulaire du permis initial irrégulière [3].
- ⁵ Ils peuvent aussi se borner à notifier le recours dirigé contre le permis initial transféré au seul nouveau bénéficiaire du permis de construire lorsqu'ils ont connaissance de ce transfert. Une telle notification n'est pas irrégulière, eu égard à l'objectif de sécurité juridique recherchée par l'information donnée au bénéficiaire final du permis qui s'apprête à faire les travaux et qui est désormais seul titulaire de l'autorisation [4].
- ⁶ En l'espèce, les formalités de notification imparties par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ont été régulièrement accomplies à l'égard du seul nouveau bénéficiaire du permis de construire du 23 juillet 2018, transféré par un arrêté du maire du 25 mars 2019, ce bénéficiaire ayant d'ailleurs également obtenu, avant l'introduction du recours contentieux, des permis de construire modificatifs les 11 février 2021 et 29 juin 2022.

Obligation de notification du recours administratif ou contentieux (article R. 600-1 du code de l'urbanisme) – Étendue de l'obligation – Destinataire de la notification - Recours contre un permis initial qui a été transféré – Notification pouvant être faite indifféremment au bénéficiaire du permis initial ou au seul nouveau titulaire de ce permis. – Notification au seul bénéficiaire du permis transféré – Régularité.

68-03-04-03, Urbanisme et environnement, Permis de construire, Régime d'utilisation du permis, Transfert
68-06-01-04, Urbanisme et environnement, Règles de procédure contentieuse spéciales, Introduction de l'instance, Obligation de notification du recours

NOTES

[1] CE, Section, 25 avril 1980, SCI Les ALyscamps, [n° 13657](#), A

[2] Rapp., CE 31 décembre 2008, [n° 305881](#), B, pour la possibilité de notifier à la personne pour le compte de laquelle l'autorisation a été sollicitée, alors même que son nom n'apparaît ni dans l'acte attaqué, ni dans la demande d'autorisation.

[3] CE 23 avril 2003, *association « nos villages » et Mme C.*, [n° 251608](#), B ; CE 2 octobre 2006, *SA Marcellesi et autres*, [n°s 271327, 271330, 27175](#), C.

[4] Cf, pour la régularité d'une notification faite au seul bénéficiaire du transfert, V. aussi CAA Bordeaux, 30 décembre 2005, *association Cauderan et M. et Mme V.*, [n° 02BX01613](#) ; CAA Bordeaux, 27 novembre 2014, *association Bassin d'Arcachon Ecologie, association de défense et de promotion de Pyla-sur-Mer*, ns° 13BX00921, 13BX00930 ; CAA Marseille, 10 avril 2014, *société Grandval*, [n° 12MA02471](#).