



Eric Le Discorde
Spécialiste en droit immobilier
DESS droit des affaires - DJCE

Nicolas Deleau
DESS droit immobilier

Adeline Hahn-Rollet
DESS droit des affaires – DJCE

Successeurs de
Philippe Hoepffner
Avocat Honoraire

Renaud Metzger
MASTER II droit public des affaires

Ghislain Benhessa
Docteur en droit public

Marie Papin
MASTER II droit de l'Union
Européenne
MASTER II management des
organismes sociaux



Youri Sokolov
MASTER II contentieux droit privé

Céline Schallwig
MASTER II droit privé fondamental

RECOMMANDEE AR
COMMUNE DE BRUMATH
4 Rue Jacques Kable
67170 BRUMATH

Schiltigheim, le 3 juin 2021

ND/RM/LF

 ASMA / BRUMATH 2
 5399430

Monsieur le Maire,

Je vous informe être le conseil de l'Association pour la Sauvegarde de la Maison Alsacienne, Association de droit local inscrite au Registre des Associations du TRIBUNAL D'INSTANCE de HAGUENAU, dont le siège est sis 2 Route de Schaffhouse à 67270 HOCHFELDEN et de l'Association des Amis du Patrimoine Brumathois, Association de droit local inscrite au Registre des Associations du TRIBUNAL D'INSTANCE DE HAGUENAU, dont le siège est sis 8 rue Marcel Weimum à 67170 BRUMATH.

Par un arrêté de permis de construire n° PC 067 067 14 R 0036 du 16 juin 2015 vous avez autorisé la démolition et la construction d'un immeuble sur un terrain sis 10-11 Place Geoffroy Velten à 67170 BRUMATH.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un recours contentieux, par l'Association des Amis du Patrimoine Brumathois, régularisé le 13 août 2015 devant le Tribunal Administratif de STRASBOURG.

Ce recours a été rejeté selon ordonnance du 19 mars 2018, notifiée le 19 avril 2018 par le Tribunal et réceptionnée le 20 avril 2018 par l'Association des Amis du Patrimoine de BRUMATH.

Cf. Annexe 1 – Ordonnance ; Annexe 2 - Notification

Le délai d'appel à l'encontre de l'ordonnance est donc arrivé à expiration le 21 juin 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R 424-19 du Code de l'urbanisme, la durée de validité du permis de construire précité a été suspendue, à compter de l'introduction du recours et jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Adresse postale :
BP 20020
67014 Strasbourg Cedex

Siège social :
Espace Européen de l'Entreprise
4 rue de Copenhague
67300 Schiltigheim
Tél : +33 (0)3 88 19 21 10
Fax : +33 (0)3 88 81 21 53
Mail : contact@D-avocats.com

www.D-avocats.com

Case Palais n° 152

Selârl au capital de 10.000 euros inscrite au RCS Strasbourg - RCS Strasbourg TI 522 667 013 - N° de Gestion 2010 D 476
SIRET 522 667 013 00026 - Code APE 6910Z - N° de TVA Intracommunautaire FR 28 522 667 013
Crédit Mutuel Schiltigheim 1027801010 00020502701 32

En l'espèce, par l'effet du recours contentieux, la durée de validité du permis de construire a commencé à courir, de la notification du permis au pétitionnaire effectuée en application des dispositions de l'article R 424-10 du Code de l'urbanisme, soit à compter du 17 juin 2015, et ce jusqu'à l'introduction du recours contentieux, le 13 août 2015.

Un délai d'un mois et 26 jours s'était donc écoulé, soit 57 jours.

Il convient également de préciser, qu'eu égard à l'entrée en vigueur, durant la période de validité du permis de construire précité, du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, la durée initiale de validité du permis, de 2 ans, a été portée à 3 ans.

La suspension de la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme est arrivée à échéance, lorsque la décision rendue par le Tribunal Administratif est devenue irrévocable, soit, en l'espèce, à l'expiration du délai d'appel le 21 juin 2018.

En application des dispositions combinées des articles R 424-17 et R 424-19 du Code de l'urbanisme, il appartenait donc, au pétitionnaire, la SCI POLATOGLU, de démarrer les travaux, avant le 25 avril 2021, **date à laquelle la péremption du permis de construire précité était acquise.**

Sur ce point, il apparaît que la SCI POLATOGLU a, le 18 avril 2021, régularisé une déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (ci-après la DROC).

J'entends d'ores et déjà préciser, qu'au sens de la jurisprudence administrative le dépôt de la DROC ne constitue pas un acte interruptif de la péremption d'une autorisation de construire.

Voir en ce sens : *Conseil d'Etat, 27 octobre 2006, n° 278226*

Force est donc de constater, que le 25 avril 2021, **la péremption du permis de construire était acquise**, faute de travaux entamés de nature à interrompre le délai de péremption prévu à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme.

J'entends également ajouter, qu'entre le 17 et le 19 mai, des barrières et panneaux ont été mis en place sur site, ce qui ne constitue, là encore, pas des travaux de nature à interrompre le délai de péremption de l'autorisation.

Cf. Annexe 3 – Témoignage ; Annexe 4 – Photographie

Il s'en suit que le permis de construire n° PC 067 067 14 R 0036 du 16 juin 2015 est désormais périmé.

Il vous appartient donc de constater la péremption de ce permis et d'enjoindre au pétitionnaire de cesser tous travaux préalablement à l'obtention d'une nouvelle autorisation de construire et le cas échéant, de prendre un arrêté interruptif de travaux.

La présente constitue un recours gracieux dont copie sera notifiée au pétitionnaire conformément aux dispositions de l'article R 600-1 du Code de l'urbanisme.

Vous en souhaitant bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Nicolas DELEAU
AVOCAT
deleau@D-avocats.com