

Table des matières

RE2020 / permis de construire modificatif.....	1
Aire de jeux privée / court de tennis.....	2
Etude géotechnique / lotissement.....	2
Transfert / PC illégal.....	3
Recours à l'architecte / contrôle du respect du seuil.....	3
Instruction d'un PC agricole / ICPE.....	4
Dossier sans architecte / irrecevable ou refusé ?.....	5
Instruction PC valant AT.....	5
Notion de plate-forme.....	6
Changement de destination / recours à l'architecte obligatoire ?.....	6
Sursis à statuer et PC dans lotissement.....	7
Procédure pénale / dénonciation des infractions par des tiers.....	8

RE2020 / permis de construire modificatif

Question : Le permis de construire modificatif est-il soumis à la RE2020 lorsque le permis de construire initial était soumis à la RT2012 ?

Réponse :

Si le PC initial était soumis à la RT2012 et que les modifications nécessitent un simple PCM et non un nouveau permis, la RT2012 reste applicable. Cf réponse publiée sur [la FAQ ici](#).

La date à retenir pour déterminer les modalités d'application de la réglementation thermique est celle du dépôt de la demande de permis de construire. Ainsi, si un permis de construire a été déposé avant la date d'entrée en vigueur de la RE 2020 pour le bâtiment concerné et que le permis modificatif est déposé après la date d'entrée en vigueur de la RE 2020, c'est la RT 2012 qui doit être appliquée.

En effet, la délivrance d'un permis modificatif suppose que l'évolution par rapport au projet initial reste mineure. Dans le cas contraire, il faut déposer une nouvelle demande.

Le service instructeur doit apprécier au cas par cas, en fonction de la demande présentée si le rapport de proportionnalité est respecté et si l'objet des travaux ne change pas fondamentalement. Dans ce cas, le projet de bâtiment reste soumis au droit applicable au moment du dépôt de permis de construire initial.

À contrario, si ces évolutions sont conséquentes et doivent conduire au dépôt d'un nouveau permis de construire, le projet de bâtiment est soumis au droit applicable à la date du dépôt du nouveau permis de construire.

Aire de jeux privée / court de tennis

Vous souhaitez savoir si la pose d'un revêtement de 400 m² (aire de vélo pour les enfants) et la pose d'un court de tennis nécessitent une autorisation d'urbanisme et s'ils sont autorisés.

1) Autorisation d'urbanisme ?

Il ressort du code de l'urbanisme que les travaux, installations et aménagements sont : soit dispensés de toute formalité, soit soumis à permis de construire, soit soumis à permis d'aménager, soit soumis à déclaration préalable. Le code fixe la liste exhaustive des travaux entrant dans l'une ou l'autre catégorie.

A noter que l'article [R. 421-24](#) dispose : *Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables et les abords des monuments historiques, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.*

Par conséquent, si le terrain d'assiette se situe dans les abords d'un MH, le court de tennis et le revêtement de sol nécessitent une DP (je suppose qu'il y a une maison sur le terrain).

Si le terrain d'assiette ne se situe pas dans un périmètre protégé (= périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles), alors :

- Le revêtement de sol ne constitue pas une construction car il ne crée pas d'emprise au sol. A supposer qu'il soit assimilé à une terrasse, les terrasses de plain pied sont dispensées de toute formalité (cf [R. 421-2 \(j\)](#)) sauf en périmètre protégé où elles sont soumises à DP (cf [R. 421-11\(g\)](#)).

- L'article [R. 421-19 \(h\)](#) soumet à permis d'aménager les aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha. Un court de tennis privé n'entre pas dans cette catégorie. Cependant il pourrait être soumis à permis d'aménager s'il se situe dans un périmètre protégé (cf article [R. 421-20](#)).

2) Réalisables ?

Les travaux même dispensés de toute formalité, doivent toujours respecter dispositions les législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Cf articles [L. 421-8](#) et [L. 421-6](#).

Ainsi, le revêtement de sol et le court de tennis ne sont pas réalisables s'ils ont pour effet de rendre la maison existante non conforme en ce qui concerne la superficie minimale d'espaces verts ou les aires de stationnement, par exemple.

Etude géotechnique / lotissement

Question : j'instruis un permis d'aménager de 30 lots, le projet de lotissement est situé dans une zone bleue de risque moyen du PPR glissement de terrain et le PPR dispose qu'une étude géotechnique de faisabilité du projet est exigée pour tout projet de lotissement dans son aspect viabilisation. La pièce PA25 - L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été

réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme] - est exigible uniquement si le projet comporte des constructions. Pourriez-vous me confirmer ou infirmer que ladite pièce n'est pas exigible pour le dossier du permis d'aménager ?

Réponse :

Effectivement l'attestation de réalisation et de prise en compte de l'étude géotechnique n'est exigible que dans le cadre du permis de construire. Elle ne figure pas dans les articles [R. 441-1](#) à [R.441-8-3](#) qui concernent le permis d'aménager. L'article R.441-8-2 dispose qu'aucune autre information ou pièce ne peut être exigée par l'autorité compétente. L'article 2 du règlement du PPR qui impose une étude géotechnique pour tout projet de lotissement dans son aspect viabilisation n'est donc pas applicable.

Cependant, il n'en reste pas moins que le PA doit respecter les règles de fond du PPR. Ainsi, si le lotisseur prévoit l'infiltration des eaux pluviales, le PA doit être refusé, à moins qu'une attestation d'étude géotechnique qui règle la question soit fournie spontanément.

Transfert / PC illégal

Question : J'instruis une demande de transfert de permis de construire. Il s'avère que le permis de construire avait été accordé sans architecte alors que le recours à l'architecte était obligatoire, s'agissant d'une personne morale. Le transfert à une autre personne morale peut-il être refusé pour ce motif ?

Réponse :

Il ressort de la jurisprudence que l'administration ne peut pas se fonder sur l'illégalité du PC initial devenu définitif pour refuser le transfert du PC (CE, 23 oct. 1991, n° [119330](#)):

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le permis de construire du 30 décembre 1987 est devenu définitif faute d'avoir été contesté dans les délais du recours contentieux ; que, dès lors, c'est à tort que, pour annuler l'arrêté du 17 mai 1988 portant transfert de ce permis, le tribunal administratif de Paris s'est fondé sur l'illégalité dudit permis ;

En l'espèce le PC initial est illégal à cause du défaut d'architecte du pétitionnaire personne morale. Ce PC initial étant devenu définitif, cette illégalité ne peut pas fonder un refus de transfert.

Recours à l'architecte / contrôle du respect du seuil

Question : comment peut-on contester la déclaration du pétitionnaire qui affirme que son projet ne dépasse pas le seuil de 150 m² pour le recours à l'architecte ? Peut-on lui demander les plans intérieurs ?

Réponse :

Les surfaces mentionnées par le pétitionnaire dans son dossier sont déclaratives. En principe l'autorité qui délivre le PC n'a pas à vérifier les déclarations, sauf s'il ressort des pièces du dossier

qu'il y a des incohérences voire de la fraude. Voir en ce sens : CAA Marseille, 28/12/2021, [n°19MA03386](#) :

2. En premier lieu, l'autorité administrative saisie d'une demande de permis de construire peut relever les inexactitudes entachant les éléments du dossier de demande relatifs au terrain d'assiette du projet, notamment sa surface ou l'emplacement de ses limites séparatives, et, de façon plus générale, relatifs à l'environnement du projet de construction, pour apprécier si ce dernier respecte les règles d'urbanisme qui s'imposent à lui. En revanche, le permis de construire n'ayant d'autre objet que d'autoriser la construction conforme aux plans et indications fournis par le pétitionnaire, elle n'a à vérifier ni l'exactitude des déclarations du demandeur relatives à la consistance du projet à moins qu'elles ne soient contredites par les autres éléments du dossier joint à la demande tels que limitativement définis par les dispositions des articles R. 431-4 et suivants du code de l'urbanisme, ni l'intention du demandeur de les respecter, sauf en présence d'éléments établissant l'existence d'une fraude à la date à laquelle l'administration se prononce sur la demande d'autorisation. Une autorisation entachée de fraude ne pouvant acquérir de caractère définitif et créer des droits au profit de l'intéressé, l'autorité compétente est en droit de rapporter cette décision à tout moment. Toutefois, la fraude ne se présume pas et doit être distinguée de simples renseignements inexacts fournis de bonne foi.

Ainsi, pour remettre en cause le total de 147,35 m² déclarés par le pétitionnaire, vous ne pouvez vous baser que sur les pièces figurant au dossier et/ou réglementairement exigibles par le code de l'urbanisme. Vous ne pouvez pas demander de plans intérieurs au pétitionnaire.

Instruction d'un PC agricole / implantation ICPE

Question : Peut-on refuser un permis de construire pour une ICPE agricole au motif que le projet ne respecte pas les règles d'éloignement par rapport aux tiers ?

Réponse :

Lorsque le PC concerne l'exploitation agricole elle-même et non un tiers, les règles d'éloignement ICPE ne sont pas opposables au PC en raison de l'indépendance des législations entre le droit de l'urbanisme et celui des installations classées. Pour rappel, lorsqu'il s'agit d'un PC pour un tiers, on applique le principe de réciprocité des règles d'éloignement fixé par l'article L.111-3 du code rural, que les règles soient fixées par la réglementation ICPE ou par le RSD.

Ainsi pour le PC agricole ICPE :

- les **règles d'éloignement ICPE ne sont pas applicables** dans le cadre du PC, cf CE 02/02/2009, [312131](#) : *Considérant, en second lieu, que la vérification du respect des prescriptions contenues dans les arrêtés préfectoraux pris en application de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ne s'impose pas à l'autorité délivrant des permis de construire, même lorsque ces prescriptions comportent des règles relatives à l'implantation de certaines constructions ;*

- Par contre **les règles relatives à l'implantation figurant au RSD sont applicables**, en application de l'article [L. 421-6](#) du code de l'urbanisme ([L.421-3](#) jusqu'au 1er octobre 2007), cf CE 15/06/1992, [94528 106860](#) : *Considérant qu'il résulte de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme que les travaux réalisés sans permis de construire ne peuvent faire l'objet d'un permis de*

régularisation que s'ils sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur à la date où le permis est accordé ; que les prescriptions du règlement sanitaire départemental sus rappelées font partie des dispositions réglementaires auxquelles renvoie l'article L.421-3 ;

- est aussi applicable l'article [R.111-2](#) du code de l'urbanisme.

Dossier sans architecte / irrecevable ou refusé ?

Question : Lorsqu'un dossier est déposé sans architecte alors que ce dernier est obligatoire, nous déclarons le dossier irrecevable, sans l'instruire, c'est à dire sans motiver de refus. Avons-nous raison ?

Réponse :

Je suis d'accord avec vous, la rédaction de l'article [L.431-1](#) du code de l'urbanisme ("*la demande de permis de construire ne peut être instruite que si*") permet de déclarer un dossier irrecevable lorsque le pétitionnaire n'a pas fait appel à un architecte alors qu'il y était tenu.

En effet, cet article ne dit pas que le permis doit être refusé. La référence à l'impossibilité d'instruire suggère une irrecevabilité.

Voir par exemple CAA de Nancy [n°97NC01581](#) du 2 août 2001 et CE 1er mars 1989, [74031](#) : "*que le projet architectural, objet de la demande de permis de construire ci-dessus mentionné, n'a pas été établi par un architecte ; qu'il suit de là que la demande de permis de construire ne pouvait légalement être instruite*"

S'il n'y a pas d'instruction, il ne peut pas y avoir de lettre d'incomplet ni de consultation de service, ni de motif de refus. Ainsi, en l'absence d'architecte, la demande n'est pas refusée, elle est rejetée comme irrecevable.

L'article [R.423-3](#) reste cependant applicable, c'est pourquoi pour éviter l'intervention d'un PC tacite il faut renvoyer le dossier au pétitionnaire avec une lettre en recommandé avec accusé de réception justifiant que son dossier est irrecevable (motivation fondée sur L.431-1 et le calcul des surfaces).

Instruction PC valant AT

Question : Dans le cadre de l'instruction d'un dossier avec dossier ERP (accessibilité et SDIS) le maire peut-il délivrer le permis de construire avant le retour des avis accessibilité et SDIS ?

Réponse :

Non, car le PC ne peut pas être délivré sans l'accord du maire au titre du code de la construction et de l'habitation (CCH). En effet, il ressort de l'article [R.425-15](#) du code de l'urbanisme que :

"Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente."

Cela signifie que le PC vaut AT si le maire a donné son accord.

L'accord cité dans cet article est donné par le maire après consultation des deux sous-commissions compétentes (accessibilité et sécurité) conformément aux articles [R.122-18](#) et [R. 122-20](#) du code de la construction et de l'habitation.

Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans un délai de deux mois à compter de la saisine (sauf cas particulier de demande de dérogation aux règles d'accessibilité).

L'accord du maire est :

- soit tacite, en l'absence de décision à l'expiration du délai de 4 mois à compter de la réception du dossier complet (cf article [R.122-21](#) du code de la construction et de l'habitation) ; il serait alors visé dans l'arrêté de permis de construire ainsi que les avis des deux sous-commissions précitées qui seront joints au dossier.
- soit exprès, il serait alors visé dans l'arrêté de permis de construire et joint au dossier avec les avis des deux sous-commissions.

Si le SDIS ou l'accessibilité émettent un avis défavorable, le maire ne peut pas donner son accord au titre du CCH et le PC doit alors être refusé.

Le délai d'instruction du PC est adapté (5 mois, cf [R.423-28](#) du CU) pour permettre la consultation de ces deux services techniques (à condition d'avoir été majoré dans le premier mois évidemment, cf [R.423-18](#)).

Notion de plate-forme

Question : lorsqu'il est fait mention de "largeur de plate-forme" sans plus de précision dans le PLU et ses annexes, doit-on comprendre que cette largeur de plate-forme est constituée de la voie routière et de ses accotements (donc la chaussée) ou aussi des trottoirs / bas-côtés également ?

Réponse :

JP du Conseil d'Etat : CE, 8 avril 2022, [448183](#) :

" Aucune voie automobile ne doit avoir une plate-forme d'une largeur inférieure à 7 mètres ". Pour l'application de ces dernières dispositions, **la plate-forme d'une voie comprend, en l'absence de précisions contraires, la chaussée, sur laquelle circulent les véhicules, les accotements qui bordent la chaussée et qui peuvent, le cas échéant, accueillir des trottoirs, ainsi que d'éventuels terre-pleins.**"

Changement de destination / recours à l'architecte obligatoire ?

Comme promis, je fais le point sur l'obligation ou non de recourir à un architecte pour le changement de destination d'une construction existante. Nous partons donc du principe qu'il s'agit d'un changement de destination soumis à PC (c'est à dire accompagné de modifications de façade ou des structures porteuses, cf [R.421-14](#) du CU) puisque les DP sont toujours dispensées d'architecte.

- Le **principe** posé par le code de l'urbanisme (articles L.431-1 et R.431-1) est que le projet architectural du PC doit être établi par un architecte.

- L'article R.431-2 fixe les **exceptions** à ce principe et notamment : *"ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir **édifier ou modifier** pour elles-mêmes : a) Une construction à usage autre qu'agricole **dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (...)**"*

On note donc que le seuil de 150 m² s'applique aux nouvelles constructions (édifier) mais aussi aux constructions existantes (modifier).

Le même article précise : *"Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux **sur construction existante** conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol [uniquement pour les cas prévus aux b et c] de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article."*

- L'article [L. 431-3](#) prévoit également une **exception** au principe : *"Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur **l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions** et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises **n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.**"*

J'en conclus qu'un changement de destination accompagné de modification de façade et portant sur une construction existante dont la SP après travaux est supérieure à 150 m² est soumis à PC avec architecte.

Confirmé ici par le [CAUE](#) de Gironde : *"Lorsque le changement de destination s'accompagne d'une modification des structures porteuses ou la façade du bâtiment (article [L.431-3](#) du Code de l'urbanisme) et que la Surface de Plancher est supérieure à 150 m², le PC doit être établi par un architecte. Enfin, toute personne morale étant tenue de recourir à un architecte pour réaliser des travaux de construction, un changement de destination d'une habitation en commerce (par exemple) oblige à faire appel à un architecte."*

Sursis à statuer et PC dans lotissement

Question : Le maire souhaite opposer un sursis à statuer à un permis d'aménager qui a été obtenu tacitement. En effet, l'élaboration du PLUi a fortement avancé depuis le dépôt du dossier, et il

ressort des derniers documents de zonage prévisionnel que toute la zone concernée par le projet sera très probablement classée en zone naturelle protégée (non constructible). Est-il possible de retirer le permis tacite en application de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme, en motivant l'illégalité par le fait que le projet compromet le futur PLUi et de surseoir à statuer ? Pouvez-vous me confirmer que les demandes de PC qui suivront sur ces terrains, en vertu de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, ne pourront plus faire l'objet d'un sursis à statuer, si le PA est accordé ?

Réponse :

- Le maire peut effectivement retirer le PA tacite dans un délai de 3 mois, s'il estime qu'un sursis à statuer aurait dû être prononcé.

- Si le PA tacite n'est pas retiré, si le PA est donc accordé, les colotis bénéficieront pendant 5 ans (à compter de l'achèvement du lotissement ou à compter de l'attestation d'équipement du lot) de la cristallisation des règles plus favorables prévue par l'article [L.442-14 du CU](#).

Pendant ces 5 ans ils seront donc en droit de se voir appliquer le RNU s'il est plus favorable que le (futur) PLUI.

Cette cristallisation des règles garantit aux colotis qu'ils pourront mener à bien leur projet de construction sur le fondement des règles d'urbanisme en vigueur à la date du PA, s'ils déposent leur dossier dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement.

Opposer un sursis à statuer à un PC dans le lotissement dans ce délai aurait pour effet de contourner la garantie posée par l'article L. 442-14.

La CAA de Nantes dans son arrêt [n°12NT02773](#) du 30 avril 2014 a estimé que cela méconnaîtrait l'article L. 442-14 du CU :

*13. Considérant qu'il résulte du rapprochement de ces dispositions que, si l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme ne fait pas obstacle, par lui-même, à ce que la demande de permis de construire déposée dans les 5 ans suivant l'achèvement d'un lotissement fasse l'objet du sursis à statuer prévu par l'article L. 111-7 du même code, **le prononcé de ce sursis ne peut être fondé, dans une telle hypothèse, sur la circonstance que la réalisation du projet de construction litigieux serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'équilibre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, dès lors que cette circonstance, postérieure à la date d'autorisation du lotissement, qui repose sur l'anticipation de l'effet que les règles futures du plan local d'urbanisme auront sur l'autorisation demandée, ou celle-ci sur leur mise en œuvre, ne pourrait motiver un refus ou l'édiction de prescriptions spéciales portant sur le permis demandé sans méconnaître les dispositions de l'article L. 442-14 ;***

Un sursis à statuer prononcé sur les PC dans les 5 ans à compter de l'achèvement serait donc illégal.

Procédure pénale / dénonciation des infractions par des tiers

Question : les dénonciations des tiers concernant des infractions à l'urbanisme doivent-elles permettre d'identifier la personne en étant à l'origine, ou bien peuvent-elles demeurer anonymes ? L'administré faisant l'objet de la dénonciation est-il en droit de connaître l'identité de son auteur ?

Réponse :

Les tiers peuvent signaler les infractions au maire de façon anonyme ou non. **A partir du moment où le maire a connaissance d'une infraction, il est tenu d'en dresser PV (compétence liée) et de le transmettre au procureur.** Cf :

- article [L.480-1](#) du code de l'urbanisme : *"Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles [L. 480-4](#) et L. 610-1, ils sont tenus d'en faire dresser procès verbal. Copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public."*

- [article 40](#) du code de procédure pénale : *"Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs."*

Le fait de ne pas dresser PV ou de tarder à dresser PV constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat (le maire en matière pénale agit toujours au nom de l'Etat). Cf :

- CE 21 octobre 1983, n°[31728](#) : *" Cons. qu'il résulte de l'instruction que, par une lettre du 20 novembre 1978, les époux Y... ont informé le directeur départemental de l'équipement de l'édification d'un garage sans permis de construire par M. X..., sur un terrain jouxtant leur propriété ; qu'un procès verbal constatant l'infraction commise par ce dernier a été dressé le 5 octobre 1979 seulement, et transmis au procureur de la République le 14 janvier 1980 ; que, dans ces conditions le retard mis par l'autorité administrative à exécuter les obligations que lui imposent les dispositions sus-rappelées de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat envers M. et Mme Y..."*

- CAA Nancy, 5 novembre 2015, n° [14NC02370](#) : *"22. Dans ces conditions, les services de l'Etat qui, dès le 25 juillet 2011, disposaient d'éléments mettant clairement en évidence les irrégularités pointées par M. C... et Mme B... ont commis une faute en ne procédant à la visite des lieux pour constater les infractions que le 24 janvier 2012 et finalement dresser le procès-verbal d'infraction prévu à l'article L. 480-1 que le 29 mars 2012 et obtenir du maire qu'il prenne un arrêté interruptif de travaux."*

Dans le PV, le maire n'a pas à indiquer qu'il a été saisi par un tiers. Il indique qu'il a constaté dans le cadre d'une tournée d'inspection. S'il ne peut pas constater depuis la voie publique, il indique qu'il a constaté depuis la propriété voisine. Il y a un modèle de PV sur le site internet de la préfecture dans la [rubrique boîte à outils](#) de maires (plaquette nouveaux pouvoirs de police administrative).

Enfin, **les lettres de dénonciation sont des documents administratifs non communicables (sauf occultation des mentions permettant d'identifier leur auteur).** Elles sont couvertes par l'exception prévue par l'article [L. 311-6, 3° du CRPA](#) : *"Ne sont communicables qu'à l'intéressé les documents administratifs : (...) 3° Faisant apparaître le comportement d'une personne, dès lors que la divulgation de ce comportement pourrait lui porter préjudice."*

Confirmé par [la CADA](#) : *"Les lettres de dénonciation relatives au non-respect des règles d'urbanisme ou à la non-conformité à un permis de construire sont des documents administratifs qui font apparaître le comportement de leur auteurs, dont la divulgation est susceptible de leur*

porter préjudice conformément au 3° de l'article L. 311-6 du code des relations entre le public et l'administration. Ces dispositions font obstacle à la communication de ces courriers à tout tiers sauf à ce que l'occultation des mentions identifiantes (directement ou indirectement) soit possible et sous réserve qu'elle ne prive pas de tout sens le document (20173792)."