

14ème législature

Question N° : 46573	De M. Bernard Brochand (Union pour un Mouvement Populaire - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Logement et habitat durable
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >permis de construire	Analyse > validité. durée. réglementation.
Question publiée au JO le : 17/12/2013 Réponse publiée au JO le : 01/11/2016 page : 9179 Date de changement d'attribution : 12/02/2016 Date de renouvellement : 26/04/2016		

Texte de la question

M. Bernard Brochand attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la durée de validité des permis de construire. En effet, selon l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis de construire se périmé si les travaux n'ont pas été entrepris sous un délai de deux ans à partir de la notification accordant le permis de construire en cas de décision tacite ou à partir de l'expiration du délai d'instruction en cas d'accord tacite. D'après l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être prorogé d'une année sur demande du bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives n'ont pas évolué de façon défavorable, ce qui donne une validité totale possible de trois années. Cependant, la conjoncture économique difficile que nous subissons depuis 2008 n'a pas permis la réalisation de nombreuses constructions. Un grand nombre de permis de construire va donc devenir caduc et c'est toute la filière du bâtiment et des travaux publics, déjà lourdement impactée par la crise, qui va en subir les conséquences directes. Aussi, une alternative possible serait de proroger de manière exceptionnelle et pour une période restreinte supplémentaire la durée de validité des permis de construire dans l'attente d'une reprise significative de la croissance. Dans ce contexte, il demande la position du Gouvernement sur ce sujet et les moyens qu'elle compte mettre en œuvre pour défendre les milliers d'emplois liés à ce secteur.

Texte de la réponse

Le décret no 2016-6 du 5 janvier 2016 « relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée », publié au Journal officiel le 6 janvier 2016, a modifié le code de l'urbanisme afin de porter durablement le délai de validité initial des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable de 2 ans à 3 ans. Le décret pérennise ainsi les dispositions introduites, à titre temporaire, par le décret no 2014 1661 du 29 décembre 2014 « prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable ». En outre, le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme pourra être prorogé pour une année, non plus seulement une fois mais deux fois, dans les conditions de forme et de fond de droit commun prévues aux articles R* 424-21 et suivants du code de l'urbanisme. Au final, le délai dont bénéficie le titulaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable pour commencer les travaux pourra atteindre 5 ans, à compter de la notification ou de l'acquisition tacite de l'autorisation d'urbanisme. Sont concernés, les projets n'ayant pas encore donné lieu à



un commencement de travaux et dont l'autorisation n'est pas périmée au 6 janvier 2016.