



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

permis de construire

Question écrite n° 18599

Texte de la question

M. Dominique Paillé demande M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui indiquer quelles sont les conséquences de l'annulation d'un sursis à statuer prononcé postérieurement à la délivrance d'un permis de construire tacite. Il souhaite savoir si le délai de validité de deux ans prévu à l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme est suspendu ou interrompu pendant la durée de la procédure devant la juridiction administrative. Un sursis à statuer prononcé illégalement, après la délivrance d'un permis tacite reconnu par le juge, a pour effet d'interdire toute construction. Son annulation fait disparaître cette décision rétroactivement mais le titulaire de l'autorisation de construire ne bénéficie plus d'une durée de validité singulièrement raccourcie par la longueur de la procédure devant le juge administratif. Elle se demande s'il est possible d'assimiler cette situation à celle existant à la suite de l'annulation d'un refus de permis de construire tardif et analysé comme le retrait d'une autorisation tacite, cas dans lequel revit le permis précédemment accordé.

Texte de la réponse

Un sursis à statuer prononcé postérieurement à l'obtention d'un permis tacite vaut retrait de ce dernier (CE, 26 mars 1990, commune de Mesnil-Saint-Père). L'annulation d'un tel sursis vaut annulation du retrait illégal et fait revivre l'autorisation tacitement accordée. Par ailleurs, si le délai de péremption d'un permis de construire est suspendu du fait d'une annulation contentieuse du permis (art. R. 421-32, alinéa 3 du code de l'urbanisme), le délai de péremption d'un permis de construire est interrompu et non pas suspendu si l'inexécution ou l'arrêt des travaux est imputable au fait de l'administration (CE, 24 avril 1981, SCI Deslandes-Rotrou ; CAA Lyon, 14 juin 1993, SCI Résidence Saint-Antoine). Dès lors, un nouveau délai de validité dudit permis commence à courir le jour de la notification du jugement annulant la décision de retrait illégal, en l'espèce le jour de la notification du jugement annulant le sursis à statuer ayant fait obstacle à l'exécution des travaux.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Paillé](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (4^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18599

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 août 1998, page 4767

Réponse publiée le : 14 décembre 1998, page 6860