



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### permis de construire

Question écrite n° 42786

#### Texte de la question

M. Bernard Perrut demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer si le Gouvernement pourrait envisager une modification de l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme, dont l'application stricte entraîne des situations absurdes et aux conséquences importantes. A titre d'exemple, un particulier ayant obtenu un permis de construire en 2000 a vu celui-ci attaqué par un voisin devant le tribunal administratif, qui a rejeté ce recours en 2003 et donc validé la régularité dudit permis. Parallèlement, ce même voisin a engagé une procédure civile à l'encontre du pétitionnaire et obtenu, en 2000, du tribunal de grande instance, que soit ordonnée l'interdiction de commencer les travaux de construction, et ce sous astreinte de 760 EUR par jour. La cour d'appel a réformé le jugement en 2004 et autorisé la réalisation des travaux. Ainsi, le pétitionnaire ayant obtenu un permis de construire en 2001 s'est vu interdire, par une juridiction civile, de mettre en oeuvre celui-ci jusqu'en 2004, sans que le juge administratif ait prononcé la suspension du permis de construire. Alors qu'il entendait, en 2004, enfin engager les travaux, le pétitionnaire s'est vu opposer par la commune la péremption de son permis de construire, et, à juste titre, la commune lui a indiqué que conformément à l'article R. 421-32, alinéa 3, du code de l'urbanisme, seule une décision de sursis à exécution dudit permis par le juge administratif aurait permis de proroger le délai de validité de son permis de construire, le jugement du tribunal de grande instance n'entrant pas dans les cas prévus par l'article R. 421-32. Le pétitionnaire a, alors déposé une nouvelle demande de permis de construire, qui lui a été refusé, les règles du POS ayant été modifiées, et sa parcelle, étant devenue inconstructible. Face à la multiplication des contentieux et au rallongement des délais de jugement, il lui demande si le troisième alinéa, de l'article R. 421-32 ne pourrait pas être complété pour que le délai de validité du permis de construire soit également suspendu en cas de décision juridictionnelle interdisant l'engagement ou la poursuite des travaux de construction.

#### Texte de la réponse

L'article R. 421-32 du code de l'urbanisme prévoit effectivement que le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas engagées dans un délai de deux ans ou si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an. Cet article ne prévoit actuellement que deux exceptions : le cas où un diagnostic, et, le cas échéant, des fouilles archéologiques sont prescrits par le préfet de région et le cas où le permis de construire est suspendu par le juge administratif. Il en résulte que lorsqu'un permis de construire est attaqué mais n'est pas suspendu par le juge, il devient caduc avant l'intervention de la décision définitive lorsque le constructeur décide par prudence de ne pas commencer les travaux ou d'interrompre le chantier. La réforme des autorisations d'urbanisme, qui doit intervenir en 2005, mettra fin à cette situation et prévoira une prorogation du délai de validité du permis de construire pendant toute la durée du contentieux.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Perrut](#)

**Circonscription :** Rhône (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 42786

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** équipement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 juin 2004, page 4866

**Réponse publiée le :** 17 août 2004, page 6456