



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 63151

Texte de la question

Mme Sophie Rohfritsch attire l'attention de Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires 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 actuelle 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 la durée de validité des permis de construire dans l'attente d'une reprise significative de la croissance. Dans ce contexte, elle demande le point de vue du Gouvernement sur ce sujet et les moyens qu'il compte mettre en œuvre pour défendre les milliers d'emplois liés à ce secteur.

Texte de la réponse

L'article R. 424-17 du code de l'urbanisme prévoit que le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification ou de l'acquisition tacite de l'autorisation d'urbanisme. Le décret n° 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 » a toutefois porté ce délai de validité à trois ans, pour les permis de construire délivrés à compter du 30 décembre 2014 et jusqu'au 31 décembre 2015. Le décret précité prévoit que la durée de validité du permis de construire ainsi définie pourra être prorogée d'un an dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire sur demande du bénéficiaire de l'autorisation et si les règles d'urbanisme et les servitudes administratives de tout ordre n'ont pas évolué défavorablement à l'égard du projet. Concernant les permis de construire en cours de validité au 30 décembre 2014, le texte précise qu'ils bénéficient d'un report de leur date de péremption de 2 ans à 3 ans à compter de l'intervention de la décision. Il est cependant prévu que le délai de validité des permis ayant fait l'objet d'une prorogation d'un an ne sera majoré que d'une seule année. Il résulte de l'ensemble de ces dispositions que le délai maximal de validité des permis de construire est temporairement fixé à 4 ans, afin de tenir compte de la conjoncture économique.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Rohfritsch](#)

Circonscription : Bas-Rhin (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63151

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et égalité des territoires

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 août 2014](#), page 6942

Réponse publiée au JO le : [9 juin 2015](#), page 4363