



Durée de validité du permis de construire

Par Val2904

Bonjour,

Je souhaiterais avoir un avis sur le cas suivant :

Un permis de construire et de démolir a été obtenu.

Un voisin a formé un recours à l'encontre dudit permis de construire.

Pendant la procédure, le pétitionnaire a débuté les travaux en procédant à la démolition, sans toutefois les mener à leur terme.

Le recours contre le permis est ensuite définitivement rejeté.

1°) A quelle date le permis est-il caduc? est-ce qu'on impute le délai écoulé entre la date de l'arrêté et celle de la saisine du juge administratif?

2°) Le pétitionnaire peut-il valablement entreprendre de nouveaux travaux (dans le cadre du permis de construire) après l'expiration du délai de 3 ans? Les travaux entrepris pendant la suspension du délai de validité comptent-ils?

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement,

Par Al Bundy

Bonjour,

Le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision définitive.

Vous comptez le délai entre la notification de l'arrêté et le dépôt du recours au tribunal administratif. Puis vous calculez le délai restant à compter de la décision définitive de la dernière instance.

Pour rappel, le délai pour ouvrir le chantier est de 3 ans à compter de la notification de l'accord, puis, passé ce délai, le chantier ne doit pas être interrompu plus d'une année (art. R.424-17 CU).

C'est vous qui avez obtenu le permis, ou qui le contestez ?

Il n'y a pas eu de procédure de référé en suspension ?

Par Val2904

Je vous remercie.

J'ai obtenu le permis le 9 mars 2017.

Le recours a été introduit devant le juge administratif le 11 septembre 2017.

J'ai procédé à la démolition pendant la procédure, en janvier 2021. La décision de rejet est du 7 juillet 2021, donc normalement mon permis est caduc, mais puis-je considérer que les travaux de démolition ont valu ouverture du chantier et que je peux reprendre les travaux si je le fait avant janvier 2025?

Vous en remerciant par avance,

Bien cordialement,

Par Al Bundy

Du 9 mars au 11 septembre 2017 : 6 mois et 2 jours.

Du 7 juillet 2021 à aujourd'hui : 2 ans, 7 mois et 13 jours

Total = 3 ans, 1 mois et 15 jours.

Vous avez commencé le chantier en janvier 2021 (vous avez déposé la déclaration d'ouverture de chantier ?). Or, les 3 années pour se faire allaient donc jusqu'au 5 janvier 2024. Donc, à partir de cette date vos travaux ne doivent pas être interrompus plus d'une année, soit le 5 janvier 2025.

La démolition faisait bien partie de l'autorisation ?