



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 89121

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur le fait que certains projets de construction de logements sont parfois retardés par des contentieux relatifs à l'octroi du permis de construire. Cela peut être le cas de recours émanant de riverains, ou parfois même d'un retrait injustifié de permis par la commune. Or la procédure devant les tribunaux administratifs est souvent très longue et, faute de sécurité juridique, l'auteur du projet immobilier ne prend pas le risque d'engager les travaux tant que le contentieux n'a pas été tranché. Toutefois, il arrive que les règles locales d'urbanisme aient été modifiées entre-temps. Bien qu'ayant raison sur le fond, le détenteur du permis de construire est alors empêché en pratique de concrétiser son projet. Elle souhaiterait qu'il lui indique quelles sont les solutions envisageables pour remédier à cette situation. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

### Texte de la réponse

Les constructeurs concernés par un recours diffèrent souvent les travaux autorisés par les permis de construire et cette absence de travaux peut entraîner la caducité du permis de construire à l'expiration des délais de péremption indiqués à l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme. Aussi, un décret sera pris prochainement pour permettre la prolongation de la validité des autorisations d'urbanisme pendant la durée de l'instance. Cette réforme privera ainsi d'effet les recours dont le seul objet est aujourd'hui de prolonger les procès jusqu'à la fin de la validité des autorisations, empêchant l'exécution d'actes pourtant légaux. Lorsque l'inexécution des travaux est imputable à un retrait illégal du permis de construire par l'autorité administrative, le délai de péremption est interrompu et un nouveau délai de validité du permis commence à courir à compter de la notification du jugement annulant le retrait et faisant revivre le permis de construire. Par ailleurs, l'intervention de nouvelles dispositions d'urbanisme, postérieurement à la date d'intervention d'un permis de construire, ne peut faire obstacle à l'exécution du permis si celui-ci n'est pas périmé, le droit applicable étant celui en vigueur à la date du permis de construire.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89121

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** transports, équipement, tourisme et mer

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 mars 2006, page 2955

**Réponse publiée le** : 8 août 2006, page 8491