



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 59747

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le cas où faute de refus explicite dans le délai de deux mois, une demande de permis de construire est l'objet d'une acceptation tacite. Dans le cas où cette décision tacite n'a pas encore été suivie ni de l'engagement des travaux, ni de l'installation sur le terrain d'un panneau informant les tiers, elle lui demande si le maire peut *a posteriori* annuler cet octroi tacite d'un permis de construire et, si oui, sous quelles conditions.

### Texte de la réponse

L'irrégularité est la condition indispensable pour pouvoir effectuer un retrait de permis de construire : le permis, qu'il soit exprès ou tacite, doit être entaché d'une irrégularité de forme (incompétence de l'auteur de l'acte, non-consultation d'une commission départementale ou régionale ...) et/ou d'une irrégularité de fond (non-respect des règles d'occupation et d'utilisation du sol issues des documents d'urbanisme, du règlement national d'urbanisme). Un permis régulièrement délivré ne peut faire l'objet d'un retrait. Le délai pendant lequel l'autorité compétente peut retirer un permis est fixé à trois mois, conformément à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme. Cette durée s'applique indifféremment aux permis tacites et explicites. Néanmoins, la date de déclenchement de ce délai varie en fonction du caractère tacite ou explicite du permis. Pour un permis exprès, ce délai de trois mois se déclenche à la date de la signature du permis. Un permis tacite voit son délai commencer à compter de la date d'échéance du délai implicite d'acceptation (équivalent au délai d'instruction éventuellement majoré). Par ailleurs, l'autorité qui prend une décision de retrait doit la justifier et permettre au particulier d'exprimer son point de vue. L'obligation de motiver une décision de retrait est issue de l'article 1er de la loi du 11 juillet 1979. Le défaut de motivation de la décision de retrait constitue un vice de forme substantiel qui entraîne l'annulation par le juge. La motivation doit être écrite et exposer clairement les raisons de fait et de droit qui ont conduit à prendre la décision de retrait ainsi que le raisonnement permettant de faire le lien entre ces raisons et la décision. Les considérations de fait qui justifient la décision doivent être circonstanciées, précises et exactes. Enfin, la décision de retrait ne peut intervenir qu'après que la personne intéressée ait été mise en situation de présenter des observations écrites. L'administration informe (courrier, mail, téléphone) la personne qu'une décision de retrait la concernant est envisagée et l'invite, dans un délai donné, à faire part de ses observations (article 24 de la loi du 12 avril 2000).

### 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 :** 59747

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 29 septembre 2009, page 9150

**Réponse publiée le :** 26 janvier 2010, page 840