



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 43190

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la validité d'une autorisation d'urbanisme non périmée ayant autorisé l'extension d'une construction existante mais dont la mise en oeuvre a entraîné la démolition, sans permis de démolir, d'une partie de la construction existante dont l'extension était projetée. La démolition non autorisée ayant été régularisée par un permis de démolir en régularisation, elle lui demande si le pétitionnaire peut reprendre les travaux correspondant au permis de construire initial et toujours en cours de validité.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 451-1 du code de l'urbanisme, les démolitions nécessaires à une opération de construction peuvent faire l'objet, soit d'une demande de permis de construire portant à la fois sur la démolition et sur la construction, soit de deux demandes distinctes. Dans le premier cas, le permis de construire autorise la démolition. Dans le second cas, l'article R. 431-21 du code de l'urbanisme prévoit que le demandeur doit accompagner la demande de permis de construire d'une justification du dépôt de la demande de permis de démolir. Le principe est en effet que les demandes portant sur des opérations de construction comprenant des démolitions, telles les opérations de démolition partielle et de reconstruction en vue d'une extension, sont certes en principe indissociables, mais peuvent néanmoins être instruites distinctement (CE. 30 décembre 2011, Cne de Saint-Raphaël, req. N° 342 398). En l'occurrence, la demande d'autorisation initiale ne concernant que les travaux d'extension de la construction existante, le permis de construire n'a pas autorisé la démolition. La circonstance que des travaux de démolition aient été entrepris, puis régularisés, au cours de la construction est sans incidence sur la validité du permis de construire. Le permis de construire et le permis de démolir constituent en effet, dans ce cas de figure, deux permis indépendants ayant chacun leur objet. En conséquence, si le permis de construire est toujours en cours de validité, rien n'empêche le bénéficiaire de poursuivre les travaux de construction conformément à l'autorisation donnée.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43190

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 11971

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2014](#), page 4580