



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 68988

## Texte de la question

Mme Brigitte Allain interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le vide juridique qui entoure l'achèvement des travaux d'une nouvelle construction. Il est prévu dans la réglementation que le bénéficiaire d'un permis de construire, lorsque les travaux sont terminés, celui-ci adresse une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au maire de la commune. Or on observe dans les campagnes des constructions commencées depuis plusieurs années et qui restent inachevées. Elle lui demande de lui préciser de quelle manière la réglementation peut combler ce vide juridique et fixer un délai maximal entre le début et la fin des travaux d'une nouvelle construction.

## Texte de la réponse

L'état actuel du droit permet de répondre au problème des constructions inachevées. En effet, l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme prévoit que le permis de construire est périmé si les travaux autorisés ne sont pas entrepris dans un délai de 2 ans, à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme ou de son acquisition tacite. Le permis de construire est également périmé si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de péremption du permis de construire, les travaux déjà exécutés avant la date de caducité de l'autorisation d'urbanisme sont constitutifs d'une infraction pénale devant être constatée par l'établissement d'un procès verbal, dans les conditions prévues à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme. En effet, ces travaux sont réputés non conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée. Par conséquent, il y a lieu de considérer qu'ils ont été exécutés en méconnaissance des prescriptions imposées par le permis de construire, au sens de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme. Un régime de sanctions est prévu par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, il ne paraît pas opportun de fixer un délai maximal entre le début et la fin des travaux. Il est rappelé qu'un permis de construire peut être mis en oeuvre significativement chaque année. Cela permet, lorsque des bénéficiaires d'autorisation rencontrent des difficultés passagères, de prolonger la durée de validité du permis de construire et d'éviter le blocage des opérations. Un délai de fin des travaux peut ainsi s'avérer contre-productif.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Brigitte Allain](#)

**Circonscription :** Dordogne (2<sup>e</sup> circonscription) - Écologiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 68988

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement, égalité des territoires et ruralité

**Ministère attributaire :** Logement, égalité des territoires et ruralité

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [11 novembre 2014](#), page 9458

**Réponse publiée au JO le :** [25 août 2015](#), page 6522