



CONSTRUCTION

Permis de construire

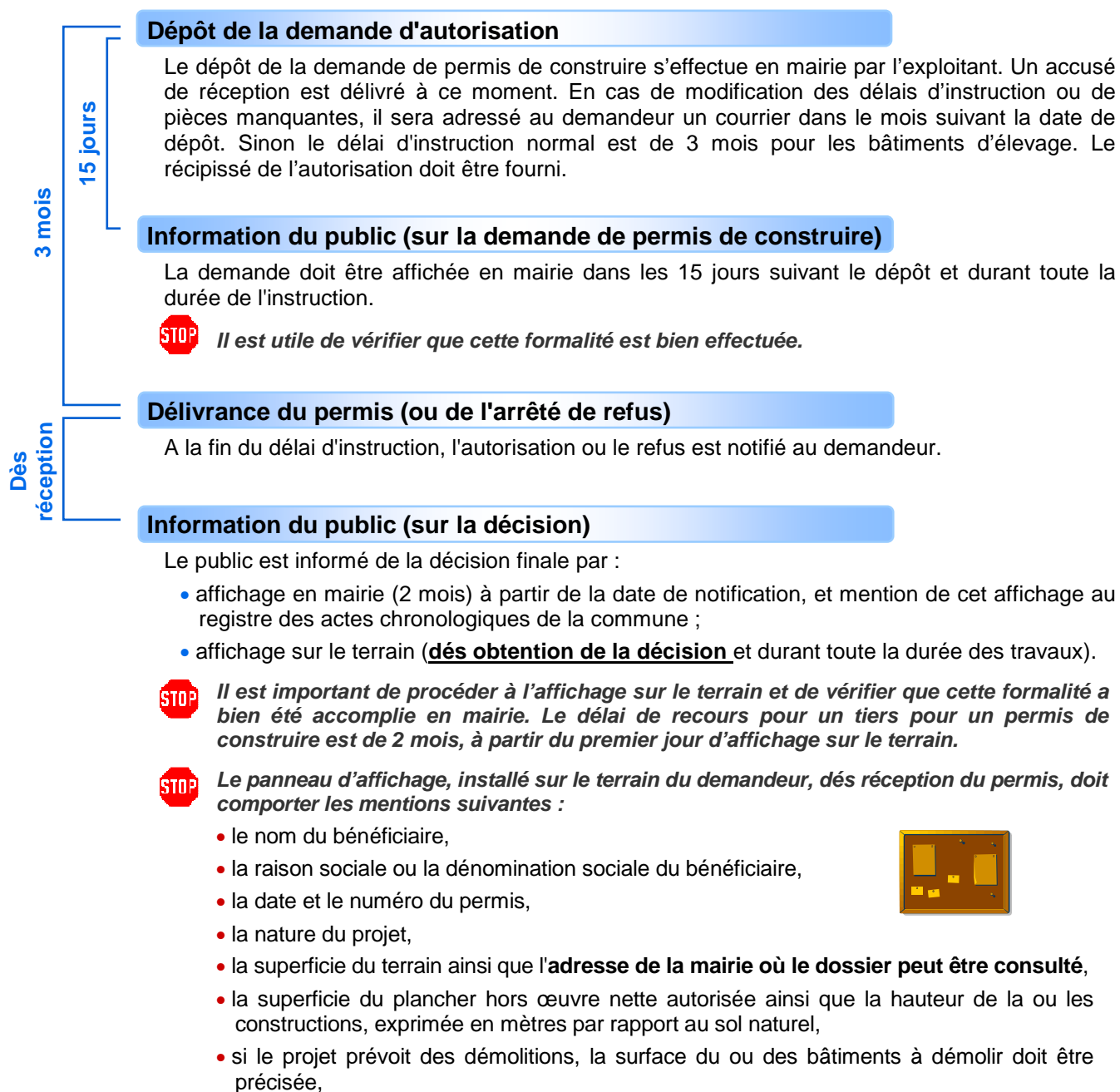


> La procédure, l'affichage

La procédure de demande d'autorisation de construire est décrite dans le Code de l'Urbanisme. Les différentes étapes de l'instruction sont codifiées. Il est donc utile de bien les connaître pour pouvoir anticiper le suivi de votre dossier.



Il est utile de vérifier si cette formalité est bien effectuée.



- il doit comprendre également la mention suivante :

Droit de recours : "Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme)". "Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme)."



Le panneau d'affichage, dont les dimensions doivent être supérieures à 80 cm de haut et 80 cm de large, doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

Déclaration d'ouverture de chantier

Elle doit être effectuée par le demandeur, dès le début des travaux. Elle s'effectue à l'aide d'un imprimé CERFA N 13407*01, disponible sur le site Internet du Ministère de l'Équipement :

Lien : <http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/>



Le demandeur adresse cette déclaration au maire de la commune « lors de l'ouverture de chantier ». Nous vous conseillons d'aller la déposer le jour-même !

Déclaration d'achèvement des travaux

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux est à effectuer par le demandeur à la fin des travaux de construction et s'effectue avec l'aide d'un imprimé CERFA N°13408, également disponible sur le site du Ministère de l'Équipement.

La déclaration d'achèvement de travaux doit être envoyée en mairie par Recommandé avec Accusé de Réception.



Il est important de ne pas l'oublier car aucune action de recours n'est recevable à l'expiration d'un délai de 1 an à compter de la date d'achèvement des travaux. En effet, l'existence de cette déclaration permettra de clore définitivement la possibilité de recours par les tiers en particulier lorsque l'affichage du permis de construire n'a pas été effectué. L'article R 600-3 du code de l'Urbanisme précise que, sauf preuve contraire, la date d'achèvement des travaux est la date de réception en mairie de la déclaration d'achèvement de travaux.

> Les délais de validité



Un arrêté d'autorisation de construire est valable 2 ans. Le délai court à partir de la date de notification (date de réception du recommandé avec accusé de réception).

Une prolongation de 1 an reste possible. Elle doit être demandée plus de deux mois avant l'expiration du délai initial. En cas d'interruption volontaire du chantier pendant plus de 1 an le permis de construire est annulé.



Attention, les délais ont été allongés dans le cadre du plan de relance économique.

Le décret 2008-1353 du 19 décembre 2008 introduit un délai supplémentaire de 1 an à la durée de validité initiale, qui passe ainsi de 2 à 3 ans. Cette mesure s'applique de façon immédiate à tous les permis de construire en cours de validité à la date du 19/12/2008 et à ceux délivrés jusqu'au 31/12/2010. Une demande de prolongation de 1 an pourra toujours être déposée. A savoir, un délai supplémentaire de 1 an est accordé aux permis de construire ayant fait l'objet d'une prolongation en cours de validité à la date du 19/12/2008.