

Quelle est la durée de validité du permis de construire, d'aménager ou de démolir ?

Mis à jour le 16.08.2010 par Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Le permis est valable 2 ans à compter de sa notification au demandeur.

Par dérogation temporaire, le décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008 porte à 3 ans le délai de validité des permis intervenus au plus tard le 31 décembre 2010. Ce décret s'applique aux permis en cours de validité à la date de sa publication (20 décembre 2008).

En outre, lorsque ces permis ont fait l'objet, avant le 20 décembre 2008, d'une prorogation, le délai de validité résultant de cette prorogation est également majoré d'1 an.

La prorogation ne peut être accordée que si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. L'autorité administrative saisie d'une demande de prorogation du permis ne peut refuser d'y faire droit en se fondant sur l'évolution ultérieure à la délivrance du permis.

Attention : la prorogation ne peut être accordée que si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives auxquelles est soumis le projet de construction n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Le permis est périmé dans les deux cas suivants :

- les travaux de construction n'ont pas commencé dans les 3 ans qui ont suivi la notification du permis ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue,
- les travaux ont été interrompus pendant plus d'1 an.

Le délai de validité est également suspendu en cas de recours contentieux devant la juridiction administrative jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.