



## Mon permis de construire est il caduc?

Par **Nits**, le **07/02/2022** à **19:57**

Bonjour,

-J'ai obtenu un permis de construire pour un ensemble de deux maison mitoyenne sur une parcelle de terrain en 2010, j'ai commencer les travaux de la première maison en aout 2010 et fait la déclaration de fin de chantier en 2012 pour cette première maison, par la suite j'ai fini petit a petit l'intérieur de celle ci jusqu'en 2021 (budget oblige et problème personnelle).

-En 2012, les fondations et la dalle de la deuxième maison on été réaliser, depuis je n'ais jamais interrompu les travaux, réalisation de la terrasse en 2013 et 2014 puis pose d'un parpaing par an pour ne pas interrompre le chantier.

-L'assainissement individuelle et la viabilisation de cette deuxième maison sont réaliser.

-Dès lors que l'ensemble des constructions projetées ont été autorisées par un seul et même permis de construire, l'engagement d'une partie des travaux interrompt le délai de validité de cette autorisation dans son ensemble et ce, quelle que soit la divisibilité des constructions projetées.

-Mon permis est 'il devenu caduc pour la deuxième au vu de ce dernier paragraphe?

-Merci pour vos réponse.

Par **beatles**, le **07/02/2022** à **20:58**

Bonsoir,

Pourquoi ne pas poser la question au service de l'urbanisme de votre Mairie ?

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **07/02/2022** à **21:07**

Bonsoir

Je ne sais si un parpaing par an est considéré comme une non interruption des travaux...

Mais en ce qui concerne les délais, je vous communique ce lien intéressant.

<https://blog.landot-avocats.net/2017/05/22/linterruption-des-travaux-pendant-une-annee-nentraine-pas-necessairement-la-caducite-du-permis-de-construire/>

Par Nits, le 08/02/2022 à 19:00

Bonsoir,

J' ai posé la question au service de l'urbanisme de ma commune, il n'on pas voulu prendre de décision et on renvoyé le dossier au service instructeur de la communautés d'agglomérations. C'est dernier on statué et mon dit oralement que mon permis était caduc. Je leur est demandé un écrit et mon répondu que ce n'était pas de leur ressort mais celui de la mairie. Depuis 3 semaines je suis dans l'attente de se courrier. Il se renvoie la balle d'où mon interrogation sur la validité de mon permis de construire.

Par Nits, le 08/02/2022 à 19:01

Merci pour vos réponse.

Par Marck.ESP, le 08/02/2022 à 19:20

Domage de venir poser une question dont vous aviez la réponse auparavant !

*Dans les où le permis de construire accordé n'a plus d'existence légale. Dès lors, les travaux entrepris, tels ceux se rapportant aux fondations d'un immeuble, sont réputés comme exécutés sans autorisation d'urbanisme. Ces travaux sont par conséquent 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 cas de condamnation du bénéficiaire du permis de construire devenu caduc, le juge peut assortir sa décision d'une obligation de réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur, conformément aux dispositions de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme ».*