



Permis de construire dépassé !!!!!

Par **tropicant**, le **10/07/2008** à **18:46**

Bonsoir

voilà j'ai eu mon pc depuis le 13 05 2005....pendant ce temps decaissement complexe, retard....en plus je n'ai pas envoyé ma déclaration d'ouverture de chantier ! pas d'archi 80 m2 un agrandissement 40 m au sol sur 2 etages

voilà donc maintenant que je peux faire mon ossature en bois je suis dans le dilemme de poursuivre !

delai passé 2 ans plus 1 an (pas fait de demande de prolonger de toute façon je ne pouvais pas avancer)

que dois je faire ? j'ai payer mes taxes...si je refais une demande de pc outre encore l'attente quels en seront les frais a nouveau ??

vraiment merci pour vos reponses

Par **Mogettes**, le **11/07/2008** à **15:40**

Bonjour Tropicant,

J'ai pas tout saisi le contexte notamment savoir s'il y a eu ou pas un commencement de travaux ce qui est différent de l'oubli d'envoi de la déclaration d'ouverture de chantier...

Quoi qu'il en soit, dans l'hypothèse où les travaux n'ont pas été commencés dans les deux ans suivant la date d'obtention du permis, en application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, ce permis est caduque, ou autrement dit, juridiquement, il n'existe plus.

Dans cette situation, en matière de taxes, il faut faire une demande d'annulation du permis et des taxes concomitantes ; en revanche, pour poursuivre le projet, il faut déposer une nouvelle demande de permis de construire.

Dans l'hypothèse inverse (les travaux ont été commencés dans les deux ans), le chantier ne doit pas avoir été interrompu pendant une durée supérieure à une année. Dans cette situation, les travaux peuvent continuer même si la déclaration d'ouverture de chantier est déposée après le délai des deux ans. En cas de contestation, il conviendra toutefois d'être en mesure de fournir tout justificatif démontrant que les travaux ont bien été commencés avant l'expiration de ce délai. Par commencement de travaux, il faut comprendre que ce sont les travaux autorisés par le PC qui doivent être commencés et non des travaux préparatoires tels que décapage du terrain, abattage d'arbres, etc...

Cdlmt,

Par **tropicant**, le **11/07/2008** à **17:10**

Monsieur,
Avant tout merci d'avoir pris le temps de me répondre

Mes travaux ont bien commencer depuis le début de l'obtention du permis de construire.
En effet j'ai oublié d'envoyer ma déclaration d'ouverture de chantier....

Vous me dites que je peux malgré tout l'envoyer maintenant ?? malgré la date de l'obtention du permis il y a 3 ans ?

Concernant les travaux il n'y a pas eu d'arrêt pendant 1 an, mais plus long que prévu tout simplement et les moyens financiers limités.

il suffirait simplement que je dépose une ouverture de chantier pour être tranquille et poursuivre mes travaux ??

si c'était le cas cela me soulagerais dans la mesure où beaucoup d'investissement était engagés.

Mes salutations

Par **Mogettes**, le **15/07/2008** à **14:57**

Bonjour,

Effectivement, il vous suffit de déposer en mairie le plus tôt possible votre déclaration d'ouverture de chantier.

Dans celle-ci, il conviendra de déclarer depuis quelle date le chantier est ouvert et, pour une meilleure compréhension du service instructeur, de joindre également une petite note indiquant que vous avez omis de transmettre cette déclaration, que vous souhaitez donc régulariser cette situation.

L'élément essentiel dans cette affaire (qu'il vous faudra démontrer le cas échéant) est

constitué par le fait que les travaux ont effectivement commencés dans les deux années suivant l'obtention du PC et qu'il n'ont pas été interrompus pendant une durée supérieure à un an.

Cdlmt,

Par **tropicant**, le **15/07/2008** à **16:05**

Merci pour vos éclaircissements.....je vais donc aller a la mairie y déposer les doc nécessaires
cordialement