



Validité d'un permis de construire après avoir fait sa DOC

Par **Morcia**, le **09/05/2020** à **10:27**

Bonjour,

Tous est dans le titre mais je vais détailler ma demande. J'ai eu mon permis de construire en 2013, j'ai fait ma DOC en 2015. Je voulais savoir combien de temps j'ai pour réaliser mes travaux sans interruption en prenant mon temps, vraiment vraiment mon temps et combien de temps j'ai pour déposer ma DAACT après avoir fait la DOC.

Est-ce que, si je fais un modificatif de mon permis cela peut me rallonger le délai de mon permis de construire.

Merci de vos réponses.

Par **amajuris**, le **09/05/2020** à **10:35**

bonjour,

vous pouvez consulter ce lien :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2082>

en résumé, une autorisation d'urbanisme est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un

délai de 3 ans .

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

salutations

Par **Morcia**, le **09/05/2020** à **11:20**

Merci pour votre réponse qui ne répond pas à ma question.

donc je reformule ma question.

Quand j'ai une DOC les travaux peuvent durer 1 an, 5 ans, 10 ans, 20 ans, 30 ans, etc. ou il y a un délais d'exécution des travaux.

Petit exemple :

Je précise que j'ai 800 parpaings et que je pose un parpaing tous les 15 jours ce qui me fait plus de 30 ans sans interruption de chantier comme je travaille tous les 15jours sur le chantier. Alors, mon permis de construire dans ces conditions n'est pas périssable. Comme j'ai fait ma déclaration d'ouverture de chantier, je mets le temps que je veux ou il y a un délai d'exécution de mes travaux sans interruption ? Bien sûr que je n'ai pas vu de texte dans le code de l'urbanisme.

Merci de me donner l'article qui confirme ou qui me prouve le contraire.

Par **amajuris**, le **09/05/2020** à **11:51**

il n'y a pas d'autres délais en dehors de ceux mentionnés dans le lien que j'ai indiqué

j'ai répondu à votre question puisque si vous posez un parpaing tous les 15 jours, votre chantier n'est pas arrêté.

par contre si un tiers conteste la validité de votre permis de construire au motif que votre chantier n'a pas avancé pendant un an, il vaut mieux que vous ayez des preuves que votre chantier n'a jamais été arrêté pendant plus d'un an.

mais la jurisprudence considère qu'il faut une avancée significative du chantier prouvant que le chantier n'est pas arrêté.

Voir cet arrêt :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT00003>

Par **Morcia**, le **09/05/2020** à **12:24**

Mais il n'y a aucun article ou texte de loi qui nous oblige à respecté un délai de travaux après la DOC.

Comme je me filme tous les 15 jours en posant mon parpaing pour prouver que les travaux sont en cours

Donc il n'y a pas de délai de réalisation des travaux après une DOC
Je dépose ma DAACT quand j'ai estimé que mes travaux étaient terminés dans 50ans

Par **nihilscio**, le **09/05/2020** à **13:28**

Bonjour,

[quote]

Mais il n'y a aucun article ou texte de loi qui nous oblige à respecté un délai de travaux après la DOC.

[/quote]

C'est exact, mais, comme AMAJURIS a essayé de vous le faire comprendre, il ne faut pas abuser. La loi est élastique, mais en tirant trop sur l'élastique, on finit par le casser. Si vous allez trop lentement, l'administration risque de considérer que le chantier n'a pas réellement commencé ou qu'il a été interrompu et en conclure que le permis de construire est périmé. Si le permis est périmé, que les règles d'urbanisme changent et que la construction autorisée n'est plus conforme aux nouvelles normes, vous risquez des soucis.
Mais l'administration peut aussi très bien ne s'inquiéter de rien.

Par **Morcia**, le **09/05/2020** à **14:39**

Merci pour votre réponse pas de délais après la DOC .

Après c'est très dur à prouver pour un tiers qu'il avance comme une limasse

Il faut bien le panneaux soit toujours affiché.

Si il y a plus de panneaux c'est qu'il a déposé sa DAACT

Par **amajuris**, le **09/05/2020** à **15:38**

c'est possible par des photos ou des vidéos à intervalle régulier ou des constats d'huissier.

la jurisprudence exige une avancée significative qui reste à l'appréciation des juges.

Par **talcoat**, le **09/05/2020** à **18:27**

Bonjour,

Il faudrait savoir quel est l'avancement actuel du chantier ouvert depuis 5ans.

Ne pas justifier d'une exécution suffisante au terme des 3 ans de validité du permis expose à de possibles contestations, car si les textes ne prévoient pas de délai de fin de chantier, le juge peut parfaitement statuer sur la caducité du permis du fait du faible avancement des travaux et l'argument un peu loufoque de poser un parpaing tous les quinze jours risque de ne pas être retenu par le magistrat.