

## Actualité Droit de l'urbanisme

Janvier 2016

### L'allongement de la durée de validité des autorisations d'urbanisme

Un décret du 5 janvier 2016 relatif à « la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée », publié le 6 janvier 2016, allonge la durée de validité des autorisations d'urbanisme. Les dispositions relatives à l'allongement de la durée de validité des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable s'appliquent aux autorisations en cours de validité à la date de publication du décret.

Le **délai de validité initial** des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des projets de travaux (article R. 424-17 du Code de l'urbanisme) **est désormais de trois ans à compter de la notification** mentionnée à l'article R. 424-10 du Code de l'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Ce délai de péremption de trois ans s'applique également lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation (article R. 424-20 du Code de l'urbanisme).

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision est désormais caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans un délai de trois ans (article R. 424-18 du Code de l'urbanisme).

Le Décret prévoit, de plus, que le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour un an sur demande du bénéficiaire 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 (article R. 424-21 du Code de l'urbanisme).

Les autorisations pourront ainsi être valides pour une durée globale maximale de cinq ans.

[Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016](#)

#### Contact :

**Bruno Richard**

E-mail : [brichard@lmtavocats.com](mailto:brichard@lmtavocats.com)

Tel : 33 (0)1 53 81 53 00

Fax : 33 (0)1 53 81 53 30

**Pour accéder à nos précédentes lettres d'actualités, cliquer ici : Newsletters**

Lmt Avocats A.a.r.p.i. est un cabinet d'avocats d'affaires indépendant, composé d'une équipe d'environ 40 personnes animée par 11 associés. Le cabinet intervient, en conseil comme en contentieux, le plus souvent dans un contexte international, pour assister ses clients français et étrangers dans les principaux domaines du droit des affaires, notamment en matière de droit des sociétés, droit social, droit fiscal, contentieux commercial, distribution et concurrence, procédures collectives, immobilier et baux commerciaux, propriété intellectuelle et nouvelles technologies de l'information, droit public, arbitrage international, risques industriels et droit des assurances.

Cette lettre d'information ne constitue pas un avis juridique concernant des faits ou des circonstances précis. Si vous ne souhaitez plus recevoir la présente Lettre d'actualité, il vous suffit de nous adresser un e-mail à : [Désinscription](#) en l'indiquant dans l'objet.