

Note ADS

Prorogation des PC-PA et DP

Les dispositions contenues dans la présente note sont applicables au moment de sa parution.

Les délais de validité

En application de l'article [R424-17](#) du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article [R. 424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

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

Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

[L'article R 424-18](#) du code de l'urbanisme précise que Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article [R*424-10](#) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article [R*421-23](#) ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article [R*421-19](#).

La prorogation des permis et déclarations préalables

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 une durée d'un an, sur demande de son 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 ([R424-21 du CU](#)).

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'[article L. 211-2 du code de l'énergie](#), la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'[article R. 123-24 du code de l'environnement \(R424-21 du CU\)](#).

La prorogation de l'enquête publique mentionnée à l'alinéa précédent est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'Etat dans le département.

La demande doit être établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. ([R 424-22 du CU](#)).

L'instruction de cette demande consiste donc à vérifier que les règles d'urbanisme n'ont pas évolué défavorablement à l'encontre du projet (1) ainsi que les servitudes administratives (2). Cela nécessite un examen au cas par cas. Ainsi, la circonstance qu'un événement naturel se produise après la délivrance d'un PC ne permet pas de refuser la prorogation du PC initial ([CE n° 230535 du 05/11/2003](#)), alors que la découverte de vestiges archéologiques constitue une servitude ayant évolué défavorablement au projet ([CE n° 271131 du 23/02/2005](#)).

Si aucune décision n'a été adressée au bénéficiaire dans les deux mois suivant la réception de la demande, la prorogation est tacitement acquise. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale ([article R 424-23 du Code de l'urbanisme](#)).

Dans tous les cas, la décision de prorogation constitue une décision distincte de celle initiale et peut faire l'objet d'un recours.

Cas particulier de la demande déposée **moins de deux mois** avant l'expiration du délai de validité

Selon la jurisprudence, la prorogation peut être délivrée à condition que la décision intervienne avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation. Ainsi, la prorogation d'un précédent permis de construire, lequel était devenu périmé, est illégale et ne peut être regardée comme un accord de nouveau permis ([CE n°314835 DU 0/12/2008](#)).

En l'absence de décision avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation, le demandeur ne peut se prévaloir d'une autorisation tacite. Il convient d'établir une décision de refus de prorogation motivée sur le fait que l'autorisation initiale ne pouvait être prorogée puisque périmée.