

### Délai de validité des autorisations d'urbanisme : quand le cabinet aide les promoteurs !

L'on sait à quel point un recours contre un permis de construire est une étape compliquée à gérer pour un promoteur, la difficulté principale étant sans doute celle la gestion du temps.

Heureusement, depuis quelques années, le code de l'urbanisme avait été modifié de sorte à ce que le temps passé devant les tribunaux n'affecte pas le délai de validité du permis (cf. l'article R.424-19 du code de l'urbanisme).

Ce dispositif ne posait *a priori* pas de difficultés particulières jusqu'à ce que l'un de vos confrères – accompagné par le cabinet - qui bénéficiait d'un permis de construire initial purgé a dû subir un nouveau recours sur un permis de **construire modificatif** dont le délai de jugement avait rendu potentiellement caduc le permis initial. La question qui s'est alors posée est celle de savoir si ce recours sur le permis modificatif suspendait ou non le délai de validité du permis initial ( lequel n'était plus affecté d'aucun recours) ?

Si le tribunal administratif de Lyon a apporté une réponse négative, le Conseil d'Etat a fini par dire que le recours contre le permis de construire modificatif suspendait bien le délai de validité du permis de construire dans son ensemble ( initial et modificatif) : [ CE, 19 juin 2020, req., n° 434671 : si la délivrance d'un permis de construire modificatif n'a pas pour effet de faire courir à nouveau le délai de validité du permis de construire initial, le recours contentieux formé par un tiers à l'encontre de ce permis modificatif suspend ce délai jusqu'à l'intervention d'une décision juridictionnelle irrévocable »]

Cela est parfaitement logique car sinon le promoteur aurait dû, pour éviter la caducité du permis initial, débiter les travaux avec le risque de voir le permis modificatif annulé.

C'est donc une sécurisation juridique qui est apportée aux promoteurs.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,  
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.