

Les outils d'acquisition et de maîtrise du foncier

Permis de démolir



Qu'est-ce que c'est ?

Le permis de démolir est une autorisation administrative obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Régime de délivrance du permis de démolir : code de l'urbanisme, art. L. 421-3, L. 421-5 et s., L. 451-1 et s., R. 421-26 et s., R. 423-1 et s., R. 451-1 et s., R. 600-1 et s. et A. 451-1 et s.



Pour quel motif ?

Un permis de démolir est exigé lorsque la construction pour laquelle la démolition est envisagée :

- Relève d'une protection particulière. Par exemple, se situant dans un secteur protégé par un **plan local d'urbanisme**, dans un **secteur sauvegardé** ou faisant partie des bâtiments inscrits au titre des **monuments historiques**.
- Se situe dans une commune où le conseil municipal a instauré le **recours au permis de démolir**.

Donc, le permis de démolir n'est pas obligatoire dans toutes les communes.



Comment faire ?

Le pétitionnaire doit déposer en mairie un dossier en 4 exemplaires sur la base d'un des deux formulaires ci-dessous :

- Démolition sans reconstruction : la demande doit être effectuée au moyen du formulaire Cerfa n°13405*05,
- Démolition et reconstruction : les formulaires de demande de permis de construire Cerfa n°13406*06 ou d'aménager Cerfa n°13409*06 permettent également de demander l'autorisation de démolir.

Le délai d'instruction est généralement de 2 mois à partir de la date du dépôt de la demande.

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction indiqué vaut accord au projet.

La durée de validité d'un permis de démolir est de 3 ans. Ce délai peut être prorogé de 2 fois 1 an.

La demande de prorogation doit être transmise par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre permis de démolir. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

Un extrait de la demande du permis de démolir doit faire l'objet d'un affichage en mairie dans les 8 jours qui suivent son dépôt et être affiché tout le temps de l'instruction, c'est-à-dire pendant 2 mois.

***Attention** :dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public, impact environnemental...), le délai d'instruction peut être plus long. Le pétitionnaire en est informé dans le mois qui suit le dépôt de sa demande en mairie.*