

Permis de construire modificatif

Mise à jour le 06.03.2012 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Principe

Le bénéficiaire d'un [permis de construire](#) en cours de validité peut apporter des modifications à son permis initial dès lors que celles-ci sont mineures.

Cette demande peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la [déclaration d'achèvement des travaux](#) n'a pas encore été délivrée.

Ce permis ne constitue pas un nouveau permis de construire.

Travaux concernés

Les modifications apportées au projet initial ne peuvent concerner que des petites modifications telles que :

- l'aspect extérieur du bâtiment (par exemple un changement de façade),
- la réduction ou l'augmentation de l'emprise au sol de la construction ou de la surface de plancher lorsqu'elle est mineure,
- ou le changement de destination d'une partie des locaux.

Lorsque ces modifications sont plus importantes (par exemple, lorsqu'elles concernent un changement profond de l'implantation du projet ou de son volume), un nouveau permis de construire doit être demandé.

Constitution du dossier

Une demande de permis de construire modificatif peut être déposée à tout moment, dès l'instant que la déclaration d'achèvement des travaux prévus par le permis initial n'a pas encore été délivrée.

La demande de permis de construire modificatif doit être effectuée au moyen du formulaire [cerfa n°13411*02](#).

Le formulaire doit être complété de pièces, dont la liste est limitativement énumérée sur la notice de demande de permis modificatif.

Dépôt du dossier

Le dossier complet doit être déposé directement à la mairie où est situé le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

À cette occasion, la mairie délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne le point de départ de la date à partir de laquelle les travaux pourront commencer en l'absence d'opposition du service instructeur.

Délai d'instruction

L'instruction porte uniquement sur les points faisant l'objet du permis modificatif, elle ne revient pas sur les droits acquis conféré par le permis de construire initial.

Le service instructeur dispose d'un délai d'instruction qui est en général de 2 mois.

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

Décisions de la mairie

En cas d'acceptation

La décision de la mairie prend la forme d'un arrêté municipal. Cette décision est adressée à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

En cas de refus

Lorsqu'un permis de construire modificatif a été refusé, le demandeur a la possibilité de demander à la mairie de revoir sa position. Cette demande s'effectue dans les 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus par lettre recommandée avec avis de réception.

Si cette tentative échoue, le demandeur dispose de 2 mois à compter de la date de la notification de la décision de refus pour saisir le [tribunal administratif](#) par lettre recommandée avec avis de réception.

Le demandeur doit exposer clairement les raisons qui lui permettent de justifier son droit à l'obtention d'un permis de construire modificatif.

En cas l'absence de réponse

La décision de la mairie peut également ne pas donner lieu à la délivrance à une réponse écrite au terme du délai d'instruction. Cela indique, en principe, qu'elle ne s'oppose pas aux modifications telles qu'elles sont décrites dans le permis de construire modificatif. L'intéressé a tout de même intérêt à demander à la mairie un certificat attestant de son absence d'opposition à la réalisation de ces modifications.

Durée de validité

Le permis de construire modificatif ne proroge pas le délai de validité du permis de construire initial qui reste valable durant 2 ans.