

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2016-6 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

NOR : ETL1522924D

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales, particuliers, entreprises, professionnels de l'aménagement et de la construction.

Objet : allongement de la durée de validité des autorisations d'urbanisme. Simplification des formalités pour les travaux exécutés sur des constructions existantes. Mises à jour suite à la suppression de contributions d'urbanisme.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication. 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.

Notice : le décret allonge la durée de validité des autorisations d'urbanisme. Il porte le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme de deux ans à trois ans. De plus, ce délai pourra être prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois. Enfin, le délai de validité de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Ces dernières dispositions étaient jusqu'alors réservées aux seuls projets éoliens.

Par ailleurs, le décret simplifie les formalités opposables aux travaux sur construction existante. Le seuil de soumission de ces travaux à permis de construire est en effet relevé de 20 m² à 40 m², sur l'ensemble des territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols et plus uniquement en zones urbaines.

Le décret procède également à une correction de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative au recours obligatoire à l'architecte, aux fins de mise en cohérence avec la partie législative du même code.

Enfin, le décret comporte des corrections et compléments portant sur la fiscalité associée aux autorisations d'urbanisme, afin de tirer les conséquences de la disparition de la participation pour non réalisation des aires de stationnement (PNRAS) et du versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD) et de clarifier les éléments à fournir pour l'identification du redevable des taxes.

Références : les dispositions du code de l'urbanisme supprimées, modifiées et auxquelles il est dérogé par le présent décret peuvent être consultées sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.* 424-17, R.* 424-18, R.* 424-20, R.* 424-21, R.* 431-2, R.* 431-5, R.* 431-35, R.* 441-1 et R.* 441-9 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 3 décembre 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. – Les articles R.* 332-17 à R.* 332-23 du code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 2. – Les articles R.* 333-1 à R.* 333-33 du code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 3. – Le chapitre IV du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article R.* 424-17, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;

2° Au premier alinéa de l'article R.* 424-18, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;

3° A l'article R.* 424-20, les mots : « deux ans » sont remplacés par les mots : « trois ans » ;

4° L'article R.* 424-21 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « pour une année » sont remplacés par les mots : « deux fois pour une durée d'un an » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « Pour les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, » sont remplacés par les mots : « 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, ».

Art. 4. – Le chapitre I^{er} du titre III du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article R.* 431-2, les mots : « exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique » sont remplacés par les mots : « exploitations agricoles » ;

2° Le *a* de l'article R.* 431-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; » ;

3° L'article R.* 431-25 est abrogé ;

4° Le *a* de l'article R.* 431-35 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; ».

Art. 5. – Le chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le *a* de l'article R.* 441-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) L'identité du ou des demandeurs, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; » ;

2° Le *a* de l'article R.* 441-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) L'identité du ou des déclarants, qui comprend son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique ; ».

Art. 6. – Le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable est abrogé.

Art. 7. – Les dispositions prévues aux articles 3 et 6 du présent décret s'appliquent aux autorisations en cours de validité à la date de publication du présent décret. Lorsque ces autorisations relèvent du 1° ou du 2° de l'article 3, si elles ont fait l'objet avant la date de publication du présent décret d'une prorogation dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du code de l'urbanisme ou de la majoration prévue à l'article 2 du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 susvisé, le délai de validité résultant de cette prorogation ou de cette majoration est majoré d'un an.

Art. 8. – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 5 janvier 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL