

# Réglementation

Contrats et marchés publics | Marchés privés | Environnement | Urbanisme



Elsa Sacksick,  
avocate associée  
Adden avocats.

BRUNO LEVY/LE MONITEUR

## URBANISME

### « La prolongation de validité des permis mériterait d'être pérennisée »

Dans le cadre du plan de relance de la construction, le délai de validité des autorisations d'urbanisme est prolongé d'un an pour l'année 2015. Explications par Elsa Sacksick, avocate.

#### ■ En quoi consiste la mesure prise par décret du 29 décembre 2014?

Ce texte déroge aux délais prévus par le Code de l'urbanisme. Il porte à trois ans au lieu de deux le délai de validité des permis de construire, d'aménager et de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable. Cela ne joue toutefois que pour les autorisations en cours de validité au 30 décembre 2014 et pour celles délivrées en 2015. Les autorisations qui bénéficient, à la demande du pétitionnaire, d'une prorogation d'un an pourront également profiter de cette prolongation, ce qui portera leur délai de validité à quatre ans.

#### ■ Est-ce susceptible d'avoir un impact fort?

La même mesure avait été prise au début de la crise économique, par décret du 19 décembre 2008, mais pour une période de deux ans (2009-2010). Elle avait été assez utile. Les cas de caducité de permis sont en effet fréquents

parce que les pétitionnaires ont rencontré des problèmes de financement ou n'ont pu réunir à temps les diverses autorisations requises pour leurs projets. La reconduction de cette mesure est donc pertinente, même si l'on peut regretter que la prolongation ne joue cette fois que pour l'année 2015.

#### ■ S'agit-il d'une réelle simplification?

Deux remarques à cet égard. D'une part, la succession de périodes avec des délais de validité différents complique la tâche des acteurs de l'immobilier, il aurait été préférable de pérenniser le délai de trois ans. D'autre part, le décret de 2008 avait été complété en 2010, à la demande des professionnels, par un décret pour prolonger provisoirement le délai de validité des autorisations d'exploitation commerciale (AEC). Il est dommage que l'on n'ait pas tiré les leçons du passé pour accompagner de même cet allongement de la validité des permis de construire par un allongement de celle des AEC. Ce d'autant plus que, depuis le 18 décembre, la loi Pinel du 18 juin 2014 a fusionné les AEC et les permis de construire...

■ **Propos recueillis par Sophie d'Auzon**

## BIBLIOGRAPHIE

### Dossier pratique « Publicité foncière »



Exemples et conseils à l'appui, cet ouvrage traite des différentes formalités de la publicité foncière et de sa dématérialisation. Les praticiens y trouveront notamment le régime

applicable aux promesses de vente d'immeubles ou encore le coût de l'inscription d'une hypothèque.

Par Muriel Suquet-Cozic, Editions Francis Lefebvre, 314 pages, 70 euros.

## COMMANDE PUBLIQUE

### Faciliter le recours aux clauses sociales

A travers deux guides, l'Observatoire économique de l'achat public (OEAP) et l'association Alliance Villes Emploi (AVE) tentent d'accompagner les maîtres d'ouvrage publics dans le maniement des clauses sociales. L'atelier de réflexion sur les aspects sociaux de la commande publique de l'OEAP vient d'actualiser son guide « Commande publique et accès à l'emploi des personnes qui en sont éloignées ». A jour de la jurisprudence, il propose aussi des clauses types. De son côté, AVE diffuse le « Recueil des fondamentaux de la clause sociale d'insertion et de promotion de l'emploi », constitué de huit fiches pratiques.

Guides à consulter sur [www.lemoniteur.fr/AVE](http://www.lemoniteur.fr/AVE)

## LE CHIFFRE

# 15%

seulement des responsables achats des entreprises de la construction déclarent avoir été confrontés à des tentatives de corruption effectuées par des fournisseurs (contre 50% dans l'immobilier).

Source: Etude AgileBuyer - Groupement achats HEC, décembre 2014.