



Permis de démolir

Vérfié le 16 avril 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dématérialisation des demandes de permis de construire

6 déc. 2019

L'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)[↗]

(<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&dateTexte=20191028>) prévoit que toutes les communes de plus de 3 500 habitants devront avoir des procédures dématérialisées pour recevoir et instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme et certificat d'urbanisme au 1^{er} janvier 2022.

Cette page sera actualisée dès l'entrée en vigueur de la loi.

Le permis de démolir est une autorisation d'urbanisme. Vous devez l'obtenir avant la démolition partielle ou totale d'une construction relevant d'une protection particulière ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Lorsque la démolition est liée à un projet de construction ou d'aménagement, la demande de démolition peut être faite avec la demande de permis de construire ou d'aménager.

Travaux concernés

Un permis de démolir est exigé préalablement à la démolition partielle ou totale d'une construction située dans un des secteurs suivants :

- Commune où le conseil municipal a instauré ce permis
- Périmètre d'un *site patrimonial remarquable* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54682>) classé, abords des monuments historiques ou inscrits au titre des monuments historiques
- Périmètre d'une opération de restauration immobilière
- *Site inscrit* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R47012>) ou site classé ou en instance de classement

Pour savoir si votre projet de démolition est soumis à permis, il convient de se renseigner auprès du service urbanisme de votre mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

Démarche

Vous pouvez remplir un formulaire ou utiliser un téléservice pour vous aider à constituer votre dossier.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Démolition

Demande de permis de démolir

Cerfa n° 13405*06 - Ministère chargé de l'urbanisme

Permet de démolir une construction sans réalisation d'une autre construction.

Accéder au
formulaire(pdf - 609.2 KB) [↗]
(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13405.do)

Consultez la notice en ligne

- > **Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable** [↗] (<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703>)


 Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)

Votre demande de permis de démolir peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne 


(https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche)

Démolition avec reconstruction


Quand la démolition dépend d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de **permis de construire** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>) ou d'**aménager** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17665>) permet également de demander l'autorisation de démolir.



Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)

Cerfa n° 13406*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
formulaire(pdf - 798.1 KB) 

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13406.do)

 Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703)
- > [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)


 Formulaires annexes

- > [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702)


Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)


Cerfa n° 13409*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Permet de réaliser une construction ou d'effectuer des travaux sur une construction existante.

Accéder au
formulaire(pdf - 1.6 MB) 

(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13409.do)

 Consulter la notice en ligne

- > [Notice - Permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703)
- > [Fiche d'aide au calcul de la surface de plancher et de la surface taxable](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)  (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)

 Formulaires annexes

- ▶ [Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des ERP aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-3&cerfaFormulaire=13409) ↗
- ▶ [Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702) ↗

Votre demande de permis de démolir peut être faite sur un téléservice avec aide à la saisie.

Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au
service en ligne ↗

(<https://www.service-public.fr/compte/activer-un-espace-particulier?lienDemarche=https://psl.service-public.fr/mademarche/DAUA/demarche>)

Dépôt du dossier

La demande de permis est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie par une des personnes physiques ou *morales* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R40703>) suivantes :

- Propriétaire(s) du ou des terrains, leur *mandataire* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12420>) ou une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux
- Co-indivisaire(s) ou leur mandataire, en cas *d'indivision* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R12717>)
- Collectivité territoriale bénéficiant de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Plusieurs personnes peuvent demander une autorisation commune pour le même projet, une fiche complémentaire de demande est nécessaire.

Fiche complémentaire / autres demandeurs pour un même projet

Document à joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet

Accéder au
formulaire(pdf - 212.6 KB) ↗

(<https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13702-1&cerfaFormulaire=13702>)

Le dossier de permis de démolir joint au formulaire comprend les documents suivants :

- **Plan de situation** du terrain à l'intérieur de la commune qui précise son échelle et son orientation par rapport au nord
- **Plan de masse** des constructions à démolir
- **Document photographique** faisant apparaître le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée et leur insertion dans les lieux environnants

D'autres pièces peuvent être nécessaires en fonction de votre projet. Elles sont énumérées dans le bordereau de dépôt des pièces jointes du formulaire.

➡ **À savoir** : la liste des pièces jointes énumérées dans le bordereau de dépôt des pièces jointes est complète. L'administration ne peut pas vous demander d'autres documents.

Vous devez remettre le dossier à votre mairie en **4 exemplaires**. Il peut être déposé sur place ou envoyé par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous devez fournir un exemplaire supplémentaire du dossier pour un projet situé dans un *site inscrit* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R47012>), en *site patrimonial remarquable* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54682>) ou aux abords d'un monument historique. Cet exemplaire est transmis, par le maire, à l'architecte des Bâtiments de France qui doit donner son accord sur le projet.

Si votre projet est situé dans un parc national futur ou existant, vous devrez fournir deux exemplaires supplémentaires du dossier de permis. Ils sont transmis, par le maire, au préfet ou au directeur de l'établissement public du parc national qui doit donner son accord sur le projet.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

À cette occasion, la mairie vous délivre un récépissé comportant un numéro d'enregistrement qui mentionne la date à laquelle, en l'absence de réponse, vous obtiendrez un permis. Il s'agit d'un permis tacite.

Délai d'instruction

Le délai pour instruire votre demande est, en général, de **2 mois**. La mairie a 1 mois pour vous réclamer les pièces manquantes. Vous disposerez alors de 3 mois pour compléter votre dossier. Si vous ne fournissez pas les pièces manquantes, votre demande sera considérée comme rejetée. **Le délai d'instruction débute à compter de la réception en mairie du dossier complet de permis.**

Dans le périmètre d'un *site patrimonial remarquable* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R54682>) ou aux abords des monuments historiques, le délai d'instruction est de 3 mois. Vous en serez informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande.

Dans les 15 jours suivant le dépôt de votre dossier et durant toute l'instruction, la mairie affiche un avis de dépôt de demande de permis de démolir. Cet avis comprend les caractéristiques essentielles de votre projet.

Décisions de la mairie

La mairie peut accepter ou refuser votre demande de permis. Elle peut également suspendre sa décision (*sursis à statuer*).

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Acceptation

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

Le permis de démolir peut être accordé avec prescriptions si vos travaux peuvent compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. La mairie doit justifier sa décision.

Vous pouvez commencer la démolition 15 jours après la *notification* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R14732>) de l'arrêté de permis.

⚠ Attention : dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision de permis, la mairie peut retirer un permis si elle estime qu'il a été délivré illégalement.

Refus

Le refus de permis de démolir prend la forme d'un **arrêté dans lequel l'administration justifie cette décision**. Il doit également indiquer les voies et délais de recours. Cette décision vous est adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.

Dans les 2 mois suivant le refus, vous pouvez, en motivant votre demande, effectuer un recours contre la décision.

Vous pouvez faire un *recours gracieux* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56049>) auprès de la mairie. Il doit être envoyé sur papier libre, par lettre recommandée avec avis de réception.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal. Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

L'administration a 2 mois pour vous répondre. Si vous ne recevez pas de réponse, cela signifie que votre recours est rejeté. Quand ce délai de 2 mois est terminé, vous avez à nouveau 2 mois pour faire un *recours contentieux devant le juge administratif* (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>).

Vous pouvez également saisir directement le juge administratif dans un délai de 2 mois suivant le refus de permis.

- [Tribunal administratif](https://www.conseil-etat.fr/tribunaux-cours/la-carte-des-juridictions-administratives)  (<https://www.conseil-etat.fr/tribunaux-cours/la-carte-des-juridictions-administratives>)

Absence de réponse au terme du délai d'instruction annoncé

Si vous n'avez pas de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction qu'elle vous a indiqué, cela signifie qu'elle ne s'oppose pas à votre projet. Vous bénéficiez d'un **permis tacite de démolition**.

En pratique, vous avez intérêt à réclamer à la mairie un certificat attestant son absence d'opposition. La mairie doit vous le délivrer sur simple demande de votre part, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception.

Cela vous permet de disposer d'une preuve de la réalité de la décision tacite.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Vous pouvez commencer la démolition 15 jours après la date à laquelle le permis est acquis.

⚠ Attention : vous ne pouvez pas obtenir de permis tacite dans certaines situations (avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, construction située dans un parc national...).

Sursis à statuer

En prenant une **décision motivée** de sursis à statuer, la mairie peut suspendre sa décision pendant un délai maximum de 2 ans. La durée du sursis à statuer doit être précisée dans la décision.

À la fin du sursis à statuer, la mairie doit, sur simple confirmation de votre demande de permis, instruire votre dossier et statuer sur votre projet dans un délai de 2 mois qui suit votre demande.

Durée de validité

Le permis de démolir a une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez plus d'un an.

Cependant, le délai de validité du permis peut être prolongé 2 fois pour 1 an. Vous devez en faire la demande 2 mois au moins avant l'expiration de votre permis. Cette demande de prolongation doit être adressée sur papier libre, en 2 exemplaires, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée en mairie. La prolongation est accordée si la mairie ne vous adresse aucune décision dans un délai de 2 mois suivant la réception de votre demande.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Mairie \(https://lannuaire.service-public.fr/\)](https://lannuaire.service-public.fr/)

Vous n'avez aucun délai pour achever vos travaux et vous pouvez les échelonner. Ils doivent être à chaque fois assez importants et ne jamais être interrompus pendant plus d'un an.

Affichage du permis

L'affichage de l'autorisation d'urbanisme ou du permis tacite sur le terrain est obligatoire. Vous devez procéder à cet affichage dès la notification de l'arrêté de permis ou dès que le délai d'instruction de votre dossier est expiré (permis tacite).

L'affichage doit rester en place pendant toute la durée du chantier et être visible de l'extérieur.

Vous devez utiliser un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm. Les renseignements figurant sur votre panneau d'affichage doivent être lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public.

L'affichage indique les informations suivantes :

- Nom, raison sociale ou dénomination sociale du bénéficiaire
- Date et numéro du permis
- Nature du projet, superficie du terrain, adresse de la mairie où le dossier peut être consulté
- Nom de l'architecte, auteur du projet architectural
- Surface de plancher autorisée et hauteur de la ou des constructions (exprimée en mètres par rapport au sol naturel)
- Surface du ou des bâtiments à démolir

L'affichage doit également mentionner la **possibilité pour les tiers d'exercer un recours** et d'en prévenir le titulaire du permis, dans les 15 jours qui suivent leur recours.

Durant 2 mois à partir du 1^{er} jour d'une période continue d'affichage sur le terrain, vos voisins peuvent en effet effectuer un recours. Il peut s'agir d'un recours gracieux (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R56049>) auprès du maire qui a délivré l'autorisation ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2026>). En l'absence d'affichage, ils pourront contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux.

Un extrait du permis est affiché en mairie dans les 8 jours qui suivent la délivrance de l'autorisation, pendant 2 mois.

Textes de référence

- **Code de l'urbanisme : articles R*421-26 à R421*-29** [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176166&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176166&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Travaux concernés
- **Code de l'urbanisme : articles R451-1 à R*451-7** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000038682263&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000038682263&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Demande de permis de démolir
- **Code de l'urbanisme : article R*423-6** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175964&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175964&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Affichage de l'avis de dépôt de demande de permis de démolir en mairie
- **Code de l'urbanisme : article R452-1** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006820138&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006820138&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Décision
- **Code des relations entre le public et l'administration : article L411-2** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031367829&cidTexte=LEGITEXT000031366350) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031367829&cidTexte=LEGITEXT000031366350>)
Recours administratifs
- **Code de l'urbanisme : articles R*424-17 à R*424-20** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175982&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175982&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Durée de validité du permis
- **Code de l'urbanisme : article R*424-15** [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000038682316&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000038682316&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Affichage sur le terrain

Services en ligne et formulaires

- **Demande de permis de démolir** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1980>)
Formulaire
- **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11637>)
Formulaire
- **Demande de permis de construire (autre que portant sur une maison individuelle ou ses annexes)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R20835>)
Formulaire
- **Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R52221>)
Téléservice

Pour en savoir plus

- **Liste des parcs nationaux** [↗](http://www.parcsnationaux.fr/fr/des-decouvertes/les-parcs-nationaux-de-france/les-parcs-nationaux-11-espaces-naturels-protéges) (<http://www.parcsnationaux.fr/fr/des-decouvertes/les-parcs-nationaux-de-france/les-parcs-nationaux-11-espaces-naturels-protéges>)
Parcs nationaux de France