



# Permis modificatif d'un permis de construire ou d'aménager

Vérfifié le 05 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

## i Dématérialisation des demandes de permis de construire

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) [☞ \(https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000037639478&dateTexte=20191028\)](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<sup>er</sup> janvier 2022.

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

Lorsqu'une autorisation de construire ou d'aménager vous a été accordée, vous pouvez en obtenir la modification en déposant un permis modificatif pour des petits changements du projet initial. S'ils sont plus importants, vous devez déposer un nouveau dossier de demande de permis.

### Conditions

#### Permis en cours de validité

Le permis de construire ou d'aménager délivré doit être en cours de validité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2082>). L'achèvement des travaux (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>) ne doit pas être déclaré en mairie.

Le permis modificatif ne constitue pas un nouveau permis. Aussi, la durée de validité de l'autorisation initiale est conservée sans être augmentée.

#### Modifications limitées


Un permis de construire modificatif sert à réaliser des petites modifications de l'aspect extérieur du projet initial. Il peut également être utilisé pour modifier l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction.

Par contre, une nouvelle demande de permis de construire (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1986>) est nécessaire pour apporter des modifications plus importantes (par exemple, une forte augmentation de la surface).

Un permis d'aménager peut être modifié si la conception générale du projet est conservée.

Dans le cas d'un permis d'aménager pour créer un lotissement, le permis modificatif peut servir par exemple à modifier la voie d'accès, corriger la numérotation des parcelles, ajouter des plantations.

À l'inverse, un nouveau permis d'aménager est nécessaire, par exemple, pour changer l'affectation du lotissement, ou étendre son périmètre.

 **À noter** : pour plus de précision sur la démarche à entreprendre, vous pouvez demander l'avis du service d'urbanisme de votre mairie.

### Démarche

La demande de permis modificatif doit être faite au moyen d'un formulaire.

#### Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité

Cerfa n° 13411\*07 - Ministère chargé de l'urbanisme

Accéder au  
formulaire(pdf - 536.6 KB) [☞ \(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_13411.do\)](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13411.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) [☞ \(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51434&cerfaFormulaire=13703\)](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) [☞ \(https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703\)](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-1&cerfaFormulaire=13703)

#### ■ Formulaires annexes

- ▶ Document permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public (ERP) aux règles d'accessibilité et de sécurité :  
➢ [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) (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=13409-3&cerfaFormulaire=13409)
- ▶ Document à joindre lorsque plusieurs personnes sont concernées par un même projet :  
➢ [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)

Le formulaire doit être adressé par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou doit être déposé en 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/) (https://lannuaire.service-public.fr/)

### Instruction de la demande de permis modificatif

L'instruction porte sur les seuls points faisant l'objet de la demande de permis modificatif. Elle ne revient pas sur les droits acquis par le permis à modifier. Les règles d'urbanisme applicables sont celles en vigueur à la date de la délivrance du permis modificatif.

Le délai d'instruction est de 2 mois pour une maison individuelle.

Le délai est de 3 mois pour les autres types de constructions et pour le permis d'aménager modificatif.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut vous écrire pour vous informer d'une augmentation du délai d'instruction. Ce délai supplémentaire est prévu pour consulter d'autres services et recueillir leur avis sur votre projet.

Dans le mois qui suit le dépôt de votre demande, l'administration peut également vous réclamer des pièces qui manquent pour instruire votre dossier. Dans ce cas, le délai d'instruction débute lors du dépôt de ces pièces complémentaires.

Un avis de la demande est affiché en mairie dans les 15 *jours calendaires* qui suivent son dépôt et durant toute l'instruction.

### Décision de la mairie

#### Acceptation

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

Dès son acceptation, le permis modificatif doit être [affiché sur le terrain](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988) affiché sur le terrain.

Cet affichage ouvre un nouveau délai de [contestation de l'autorisation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567) par des tiers. Le recours concerne uniquement la partie modifiée. Les travaux réalisés conformément au permis initial dont le délai de recours est dépassé ne peuvent pas être remis en cause.

**▲ Attention :** dans un délai de 3 mois suivant la date de l'arrêté de permis modificatif, l'autorisation peut être retirée si elle est illégale.

#### Absence de réponse au terme du délai d'instruction

En général, passé le délai d'instruction, l'absence de décision écrite (décision expresse) de la mairie signifie qu'elle autorise votre projet. L'autorisation vous est accordée tacitement (sans écrit, de manière implicite). Vous pouvez demander à la mairie un certificat de permis tacite, qu'elle doit vous délivrer.

Si vous bénéficiez d'une autorisation tacite, vous devez [afficher le permis modificatif sur le terrain](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988). (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988)

Cet affichage ouvre un nouveau délai de [contestation de l'autorisation](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567) (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567) par des tiers. Le recours concerne uniquement la partie modifiée. Les travaux réalisés conformément au permis initial dont le délai de recours est dépassé ne peuvent pas être remis en cause.

Mais, dans certains cas particuliers, l'absence de décision écrite de la mairie entraîne le refus de la demande. Par exemple, si le permis à modifier se situe dans un site classé.

Dans le mois qui suit le dépôt de la demande, la mairie doit vous informer du délai d'instruction et vous indiquer que son silence signifiera un rejet de votre demande.

**⚠ Attention :** dans un délai de 3 mois suivant la date de permis tacite, l'autorisation peut être retirée si elle est illégale.

## Refus

Lorsqu'un permis modificatif est refusé, il est possible de demander à la mairie de revoir sa position en formant un [recours gracieux](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2474) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2474>).

Cette demande, par lettre recommandée avec avis de réception, s'effectue dans les 2 mois à partir de la date de notification de la décision de refus.

Si ce recours est rejeté ou en cas de non réponse dans le délai de 2 mois, un [recours devant le tribunal administratif](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2478>) peut être déposé dans les 2 mois qui suivent.

**➡ À savoir :** si la déclaration d'ouverture de chantier a déjà été déposée en mairie, une nouvelle déclaration n'est pas nécessaire. Suivant les modifications autorisées, une [taxe d'aménagement](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>) peut être demandée.

## Textes de loi et références

- Code de l'urbanisme : articles R\*423-1 et R\*423-2 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176113&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006176113&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Procédure de demande de permis de construire*
- Code de l'urbanisme : article A431-4 à A431-8 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175625&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006175625&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Formulaire de demande de permis modificatif*
- Code de l'urbanisme : article R424-13 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037215370) ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000037215370](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037215370))  
*Certificat de permis tacite*
- Code de l'urbanisme : articles R\*424-1 à R\*424-4 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000031764682&idSectionTA=LEGISCTA000006175976&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000031764682&idSectionTA=LEGISCTA000006175976&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)  
*Décisions tacites*

## Services en ligne et formulaires

- Demande de modification d'un permis de construire en cours de validité (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R21323>)  
Formulaire

## COMMENT FAIRE SI...

- J'achète un logement (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F15913>)

Tous les comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)