

Le permis de démolir

Définition : le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale d'un bâtiment.

Il est exclusivement destiné à empêcher les démolitions des constructions situées dans un secteur protégé au titre du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, la demande de permis d'aménager ou de permis de construire permet aussi de demander l'autorisation de démolir.

Travaux concernés : un permis de démolir est notamment exigé pour les travaux :

* démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction dans un secteur sauvegardé avec périmètre délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière,

* démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager.

Travaux exemptés : le permis de démolir n'est pas exigé notamment pour les opérations de démolition :

* effectuée sur un bâtiment menaçant ruine ou sur un immeuble insalubre,

* effectuée en application d'une décision de justice devenue définitive.

Durée de validité du permis de démolir : le permis de démolir a une durée de validité de 2 ans.

Le titulaire de l'autorisation peut en demander la prolongation au moins 2 mois avant son expiration.

Formalités

Constitution du dossier : la demande de permis de démolir peut être effectuée à la mairie de la commune où est situé le terrain ou sur imprimé Cerfa n°13405*01.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, l'imprimé Cerfa n°13409*01 permet aussi de demander l'autorisation de démolir.

Cette demande doit être complétée par un dossier constitué notamment des documents suivants (la liste des pièces à fournir est limitativement énumérée sur le notice de demande de permis en fonction du formulaire choisi) :

- * un plan de situation du terrain faisant apparaître l'échelle et l'orientation du terrain,
- * un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver faisant apparaître sur le terrain :
- * les bâtiments existants avec leurs dimensions et leur emplacement,
- * les bâtiments à démolir,
- * les arbres existant, s'il y en a, en indiquant ceux qui seront maintenus et ceux qui seront supprimés,
- * une photographie originale du ou des bâtiments à démolir prise à distance suffisante pour avoir une bonne vision du bâtiment destiné à être démoli, ainsi que son insertion dans les lieux avoisinants.

La demande de permis de démolir et le dossier qui l'accompagne doivent être établis en 4 exemplaires.

Dépôt du dossier : le dossier complet (demande de permis de démolir et pièces à fournir) doit être déposé directement à la mairie où est situé le terrain ou envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Affichage du dossier : la demande de permis de démolir fait l'objet d'un affichage en mairie dans les 15 jours qui suivent son dépôt et reste affichée tout le temps de l'instruction du dossier.

Délai d'instruction : la mairie adresse un récépissé qui indique le délai d'instruction du dossier.

Elle dispose d'un délai de :

- * 2 mois, pour instruire le dossier si celui-ci est complet,
- * ou de 1 mois pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique (si l'intéressé a accepté ce mode de transmission) s'il est incomplet. Dans ce cas, l'intéressé dispose d'un délai de 3 mois pour compléter son dossier.

Ce n'est qu'une fois que le dossier est complet que la mairie peut instruire le dossier.

Réponse de l'administration : à l'issue du délai d'instruction si le demandeur n'a pas reçu de courrier, le silence de l'administration vaudra décision favorable.

Le demandeur sera alors titulaire d'un permis de démolir.

Un certificat mentionnant la date d'obtention de ce permis peut être délivré sur simple demande de l'intéressé.