

Le permis de démolir

Définition

Toute personne désirant démolir tout ou partie d'un bâtiment (constructions disposant d'un permis de construire), quel que soit son usage, doit au préalable obtenir un permis de démolir (cf. annexe 5). Sauf pour les constructions sommaires, précaires et temporaires (constructions disposant d'un permis d'implanter).

Cette obligation s'impose notamment à l'Etat, aux Collectivités Territoriales Décentralisées, aux établissements publics et aux concessionnaires de services publics comme aux personnes privées.

Est assimilée à une démolition, l'exécution de tout travail qui aurait pour effet de rendre impossible ou dangereuse l'utilisation d'un bâtiment.

Instruction du dossier

Les dossiers sont transmis au fur et à mesure de leur réception par le Maire, à une commission composée ainsi qu'il suit :

Président : le maire ou son représentant;

Rapporteur : le responsable local du Ministère chargé de l'urbanisme

Membres :

- le responsable local du Ministère chargé de l'habitat
- le responsable local du Ministère chargé de la culture
- le responsable local du Ministère chargé du tourisme
- le responsable local du Ministère chargé de la protection civile
- le responsable local du Ministère chargé de l'environnement
- le responsable local du Ministère chargé de la construction
- le responsable local du Corps National des Sapeurs Pompiers

La commission se réunit, en tant que de besoin, sur convocation de son président. Le Maire est tenu de transmettre aux membres tout ou partie du dossier au moins cinq (5) jours avant la date de la réunion.

Délai

Dans les quinze (15) jours qui suivent le dépôt de la demande et pendant la durée d'instruction de celle-ci, le maire procède à l'affichage en mairie d'un avis de dépôt de la demande comprenant les mentions suivantes : nom du demandeur, adresse du terrain et s'il y a lieu, nombre de bâtiments et surface hors œuvre nette de plancher dont la démolition est projetée.

Le délai d'instruction de la demande de permis de démolir est de quarante cinq (45) jours à compter de la date de dépôt du dossier.

Le délai d'instruction de la demande de permis de démolir est de quarante cinq (45) jours à compter de la date de dépôt du dossier.

Toute décision de rejet ou de sursis à statuer doit être motivée. Le permis de démolir est périmé si la démolition n'est pas entreprise dans un délai d'un (1) an à compter de la date de délivrance expresse ou tacite du permis de démolir.

Composition du dossier

Le dossier de demande du permis de démolir est établi en cinq (5) exemplaires et comprend :

- Une demande timbrée au tarif réglementaire
- Le plan de situation
- Le plan de masse des constructions à démolir ou à conserver
- La demande doit préciser
- Les conditions actuelles d'utilisation et d'occupation du bâtiment
- La surface de planchers hors œuvre nette
- Les motifs de l'opération projetée
- La nature et l'importance des travaux nécessaires en cas de démolition partielle
- Les mesures techniques de stabilité et sécurité des parties à conserver
- Les mesures techniques de sécurité du voisinage

Les exemplaires du dossier de permis de démolir, adressés au maire de la commune du lieu de situation du bâtiment, sont déposés contre récépissé.

Conditions de réalisation des travaux

Le bénéficiaire du permis de démolir doit afficher sur le terrain de manière visible, et pendant toute la durée du chantier le numéro et la date de délivrance du permis ou, le cas échéant, le récépissé de dépôt du dossier.

Il adresse au maire de la commune, lors du démarrage des travaux une déclaration d'ouverture de chantier en vue de permettre aux services techniques de la commune ou de l'Etat de vérifier l'implantation pour s'assurer de la sécurité et de la salubrité.