

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 27/05/2025

Faciliter la reprise des chantiers et la production de logements : Valérie Létard prend un décret de prorogation exceptionnelle des permis de construire

Ce mardi 27 mai a été publié au Journal officiel le décret prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 28 mai 2024. Ce texte concrétise les engagements pris par la ministre du Logement, Valérie Létard, en marge du marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim) en mars dernier, pour faciliter la reprise des chantiers et la production de logements.

Le ralentissement marqué de l'économie et du secteur de la construction à compter de 2021, dans le contexte de la pandémie de Covid puis du conflit russo-ukrainien, a remis en cause de nombreux projets de construction de logements à travers la France. Des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme, notamment en raison de la forte hausse des coûts de construction remettant conjoncturellement en cause les équilibres économiques des projets, mais aussi en raison des exigences accrues des établissements de financement en matière de pré-commercialisation.

Or la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation. Un grand nombre d'autorisations délivrées à compter de 2021, et a fortiori lors du pic de délivrance de l'automne 2022, arriveront donc à leur terme prochainement, alors même que les projets seraient susceptibles d'être menés à bien dès que les circonstances le permettront. A l'heure où de premiers signaux positifs de reprise se font jour, **il convient d'accompagner et de faciliter la relance de la construction.**

Dans ce contexte, **le décret publié vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire, encore valides, délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 28 mai 2024.** Pour les permis délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022, la prolongation est d'un an. Pour les permis délivrés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité est fixé à cinq ans (sans qu'il soit nécessaire de passer par les procédures de renouvellement pour deux fois un an à l'issue du délai initial de trois ans). En outre, le décret prévoit la prolongation, pour les mêmes durées, des autorisations d'exploitation commerciales éventuellement attachées aux permis de construire visés.

La période retenue permettra notamment de mener à bien les projets de création de logement qui avaient permis à plus de 2300 communes de bénéficier de l'Aide à la relance de la construction durable octroyée en 2021 et 2022.

Selon la ministre du Logement Valérie Létard : *"Nous avons tous un rôle à jouer pour faciliter la relance de la production de logements en France: les porteurs de projets en menant à bien les chantiers autorisés, les élus en accompagnant l'effort de construction, et les pouvoirs publics en simplifiant et en accélérant les procédures. Avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année."*