

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

Décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 28 mai 2024

NOR : ATDL2508108D

Publics concernés : collectivités territoriales et leurs groupements, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, services de l'Etat, particuliers.

Objet : afin de répondre aux difficultés que connaissent les secteurs du logement et de la construction, le décret porte le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 à 5 ans. Il proroge également d'un an le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022.

Il proroge des mêmes durées les autorisations d'exploitation commerciale (AEC) jointes à ces permis de construire.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

Application : le présent décret est un texte autonome.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu le code de commerce, notamment ses articles L. 752-1 à L. 752-27 et R. 752-20 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 423-1, L. 425-4, et R.* 424-17 à R.* 424-23 ;

Vu les avis du Conseil national de l'évaluation des normes en date du 6 mars et du 7 mai 2025 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – I. – Par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.* 424-17 et à l'article R.* 424-18 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 est porté à cinq ans.

Cette disposition fait obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du même code.

II. – Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée de deux ans.

Art. 2. – I. – Par dérogation aux conditions posées aux articles R.* 424-21 à R.* 424-23 du code de l'urbanisme, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable intervenus entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 est prorogé d'un an.

II. – Lorsqu'un permis de construire délivré entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 vaut autorisation d'exploitation commerciale par application de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme, la durée de cette autorisation d'exploitation commerciale est prolongée d'un an.

Art. 3. – Le présent décret s'applique aux autorisations en cours de validité à la date de sa publication.

Art. 4. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 26 mai 2025.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

*Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,*
FRANÇOIS REBSAMEN

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*
ÉRIC LOMBARD

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*
VALÉRIE LÉTARD