

Un permis de construire modificatif ne doit pas bouleverser la nature même du projet

Dans un arrêt pris au cœur de l'été, le Conseil d'Etat vient de préciser le champ matériel du permis de construire modificatif en jugeant que : **« l'autorité compétente, saisie d'une demande en ce sens, peut délivrer au titulaire d'un permis de construire en cours de validité un permis modificatif, tant que la construction que ce permis autorise n'est pas achevée, dès lors que les modifications envisagées n'apportent pas à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même. »** [CE, 26 juillet 2022, 437765, Publié au recueil Lebon]

A dire vrai, cette définition n'est pas nouvelle puisqu'elle avait été déjà retenue par le Conseil d'Etat pour les permis de régularisation intervenant en cours de procédure à la demande du juge [CE, 2 octobre 2020, n°438318].

Et c'est notamment pour aligner le régime du permis de régularisation [Articles L.600-5 ou L.600-5-1] et celui des permis modificatifs que cette évolution a eu lieu.

En effet, précédemment, la jurisprudence entendait que les modifications apportées au projet initial ne devaient pas, par leur nature ou leur ampleur, remettre en cause la conception générale d'un projet. **Conseil d'État, 6ème - 1ère SSR, 01/10/2015, 374338, Publié au recueil Lebon**

La nouvelle définition est plus large.

Dans la plupart des cas cela va éviter des débats inutiles devant les services instructeurs pour savoir s'il s'agit d'un nouveau permis ou d'un permis modificatif.

Laurent JACQUES, avocat associé, pôle Droit public

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente