

Transfert du permis de construire, du permis d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux

Vous achetez ou vendez un terrain pour lequel un permis de construire ou d'aménager ou une déclaration préalable a déjà été accordé ? Vous achetez ou vendez un bien en cours de construction ? Vous pouvez changer le titulaire du permis en demandant le transfert de l'autorisation d'urbanisme du vendeur à l'acheteur. La mairie autorise ce transfert sous certaines conditions. Nous faisons le point sur le sujet.

Quelles sont les conditions d'un transfert d'autorisation d'urbanisme ?

Les conditions sont différentes selon que l'on transfère une autorisation d'urbanisme à une personne morale ou physique.

L'autorisation de transfert est accordée quand les 3 conditions suivantes sont réunies :

Autorisation d'urbanisme en cours de validité

Accord du titulaire et du bénéficiaire du transfert

Capacité du bénéficiaire du transfert à déposer une autorisation d'urbanisme.

Un éventuel changement des règles d'urbanisme entre le permis initial et son transfert ne peut pas entraîner un refus de la mairie.

L'autorisation d'urbanisme peut être transférée si les plans du permis de construire initial ont été établis par un architecte.

L'autorisation de transfert est accordée quand les 3 conditions suivantes sont réunies :

Autorisation d'urbanisme en cours de validité

Accord du titulaire et du bénéficiaire du transfert

Capacité du bénéficiaire du transfert à déposer une autorisation d'urbanisme.

Un éventuel changement des règles d'urbanisme entre le permis initial et son transfert ne peut pas entraîner un refus de la mairie.

Quelles sont les conditions d'un transfert d'autorisation d'urbanisme ?

Les conditions sont différentes selon que l'on transfère une autorisation d'urbanisme à une personne morale ou physique.

L'autorisation de transfert est accordée quand les 3 conditions suivantes sont réunies :

Autorisation d'urbanisme en cours de validité

Accord du titulaire et du bénéficiaire du transfert

Capacité du bénéficiaire du transfert à déposer une autorisation d'urbanisme.

Un éventuel changement des règles d'urbanisme entre le permis initial et son transfert ne peut pas entraîner un refus de la mairie.

L'autorisation d'urbanisme peut être transférée si les plans du permis de construire initial ont été établis par un architecte.

L'autorisation de transfert est accordée quand les 3 conditions suivantes sont réunies :

Autorisation d'urbanisme en cours de validité

Accord du titulaire et du bénéficiaire du transfert

Capacité du bénéficiaire du transfert à déposer une autorisation d'urbanisme.

Un éventuel changement des règles d'urbanisme entre le permis initial et son transfert ne peut pas entraîner un refus de la mairie.

Quelle est la démarche d'un transfert d'autorisation d'urbanisme ?

Vous devez déposer votre demande de transfert en mairie :

Par voie dématérialisée selon les dispositions prises par votre commune (renseignez-vous sur le site de la mairie ou sur place)

Par lettre RAR

En main propre

Où s'adresser ?

Mairie

Attention

Dans une commune de plus de 3 500 habitants, une personne morale doit transmettre sa demande d'autorisation d'urbanisme **uniquement** par voie électronique.

Vous pouvez remplir votre demande de transfert sur internet :

• Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme

Vous devez déposer votre demande de transfert au Basu :

• Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Vous pouvez remplir votre demande de transfert au moyen d'un formulaire :

• Demande le transfert d'une autorisation d'urbanisme délivrée en cours de validité

Vous devez déposer votre demande de transfert au Basu **obligatoirement par voie dématérialisée** :

• Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique

Dans quel délai est rendue la décision de transfert de l'autorisation d'urbanisme ?

La décision est rendue dans un délai de **2 mois**.

L'absence de décision écrite de la mairie signifie qu'elle autorise le transfert.

Le nouveau titulaire doit afficher le permis ou la déclaration préalable sur son terrain

Quelles sont les conséquences du transfert d'autorisation d'urbanisme ?

La **totalité des droits et obligations fiscales et de faire, liées à l'autorisation d'urbanisme, vous est transférée** en tant que nouveau titulaire.

Vous êtes redevable des taxes et participations (par exemple, la taxe d'aménagement, la participation pour voirie et réseaux – PVR, redevance d'archéologie préventive – RAP).

Pour connaître les montants à payer vous devez vous adresser au centre des impôts foncier.

Où s'adresser ?

Centre départemental des impôts fonciers (CDIF)

Vous pouvez être poursuivi par la mairie si vous ne respectez pas les règles de l'autorisation d'urbanisme accordée et transférée.

Vous pouvez également être poursuivi par votre voisin si votre construction lui cause un préjudice.

Autorisations d'urbanisme

Questions – Réponses

- Urbanisme : quelle est la durée de validité d'une autorisation ?
- Qui peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...) ?
- Infractions aux règles d'urbanisme : quels sont les délais de prescription ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Permis de construire (PC)
- Permis d'aménager
- Déclaration préalable de travaux (DP)
- Affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain
- Taxe d'aménagement (TA)

Où s'informer ?

- Mairie
- À Paris :
Paris : Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu)

Comment faire si...

J'achète un logement

Services en ligne

- Assistance pour votre demande d'autorisation d'urbanisme
Téléservice
- Bureau accueil et service à l'utilisateur (Basu) de Paris : guichet électronique unique
Téléservice
- Demander le transfert d'une autorisation d'urbanisme délivrée en cours de validité
Formulaire

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R*424-1 à R*424-4
Autorisation d'urbanisme accordée en l'absence de réponse de la mairie (article R*424-1 du code de l'urbanisme)
- Code de l'urbanisme : article R*424-13
Délivrance d'un certificat à la demande du bénéficiaire d'une décision tacite



Ville de Palavas-les-Flots

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00