# Construction achevée non conforme. Régularisation par un permis modificatif

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

**1.**

 A compter de la date de réception en mairie de la déclaration attestant l’achèvement et la conformité des travaux (DAACT), l'autorité compétente dispose normalement d'un délai de 3 mois pour la contester, et demander éventuellement le dépôt d’un permis modificatif, sous réserve que les modifications apportées au projet initial n'en remettent pas en cause, par leur nature ou leur ampleur, la conception générale (art. L 462-2 et R 462-6 du code de l'urbanisme). Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux et ne peut plus délivrer de permis modificatif. Mais si la construction achevée n'est pas conforme au projet autorisé, le titulaire du permis de construire conserve la faculté, notamment si une action civile tendant à la démolition ou à la mise en conformité de la construction a été engagée (par exemple par des voisins), de solliciter la délivrance d'un nouveau permis de construire destiné à la régulariser.

**2.**

En l’espèce, des voisins avaient fait constater un dépassement de la hauteur de construction maximale autorisée d’un pavillon. Dès lors que les modifications demandées visaient à régulariser la construction alors que les travaux autorisés par le permis initial étaient achevés depuis plus d'un an, le maire ne pouvait pas légalement délivrer un permis de construire modificatif (CE, 25 novembre 2020,

*commune de Jablines*

, n° 429623).