

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION****AMENDEMENT**

N ° CE230

présenté par

Mme Do, M. Portarrieu, Mme Brulebois, Mme Hérin, Mme Tiegna, Mme Valetta Ardisson, M. Gaillard, Mme Thillaye, Mme Mauborgne, Mme Blanc, Mme Melchior, Mme Toutut-Picard, M. Cédric Roussel, M. Thiébaud, M. Cazenove, Mme Faure-Muntian, Mme Robert, Mme Michel, M. Masségli, Mme Le Meur et Mme Françoise Dumas

**ARTICLE 24**

Après l'alinéa 2, insérer les deux alinéas suivants :

« *I bis.* – Après le sixième alinéa de l'article L. 610-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sauf fraude, les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code exécute des travaux conformément à cette autorisation. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

En l'état actuel de la loi, un constructeur consciencieux qui a réalisé son projet conformément à un permis de construire, sans avoir commis aucune fraude, peut être condamné au pénal si le permis n'est plus conforme au PLU suite à une modification de celui-ci. Or le pénal est fait pour punir une conduite fautive à l'égard de la société. Mais justement, dans ce cas, il n'est pas possible de distinguer chez ce constructeur une conduite fautive. Le risque que fait planer une condamnation pénale paraît donc disproportionné.

En pratique, la jurisprudence limite ce risque, mais l'arrêt de la chambre criminelle de la Cour de cassation du 7 mars 2017 montre que ce risque n'est pas nul, comme l'a montré le rapport Maugué remis au gouvernement le 11 janvier dernier.

Il m'a semblé utile, dans le droit fil de l'objectif du projet de loi ELAN consistant à faciliter la construction en améliorant le traitement des contentieux de l'urbanisme, d'inscrire dans la loi la non-responsabilité pénale du constructeur lorsque celui-ci a respecté l'autorisation qui lui a été donnée. En effet il est nécessaire de sécuriser les opérateurs de bonne foi.

Bien entendu, si une fraude a été mise en évidence, une procédure juridique pourra être instruite au pénal, puisque justement la raison d'être de cette justice est de punir une intention fautive.