



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique de l'urbanisme

Question écrite n° 4086

Texte de la question

M. Charles Baur appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur les problèmes résultant de l'absence de contrôle a posteriori des travaux ne faisant pas l'objet d'un permis de construire. Il lui demande de bien vouloir lui faire savoir s'il compte prendre des mesures permettant la mise en place d'un certificat de conformité garantissant le respect des règles d'urbanisme.

Texte de la réponse

Il convient tout d'abord de rappeler que le certificat de conformité a pour objet de vérifier la conformité des travaux avec le permis de construire. La délivrance d'un tel document ne couvre pas les vices dont le permis peut être entaché et ne met pas son titulaire à l'abri des poursuites pénales si la construction a été édifiée en infraction aux règles d'urbanisme. En outre, si le certificat de conformité ne concerne pas les travaux soumis à déclaration préalable ou les travaux exclus du champ d'application du permis de construire, ceux-ci n'en restent pas moins assujettis aux diverses règles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol. Ainsi, s'agissant des travaux exclus du champ du permis de construire, les droits des tiers sont nécessairement réservés, que ce soit au titre d'une servitude, d'un règlement de copropriété ou d'un cahier des charges de lotissement. De même, lorsqu'un ouvrage exclu du champ du permis de construire implique des travaux régis par une réglementation particulière (espaces boisés, installations classées, monuments historiques, etc.), les contrôles et sanctions prévus par ces réglementations demeurent applicables. Enfin et surtout, l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme sanctionne les infractions aux plans d'occupation des sols ainsi que les travaux accomplis en méconnaissance des différentes règles du même code. La liberté des constructeurs n'est donc pas totale, puisqu'elle est encadrée par les règlements locaux d'urbanisme ou par certaines prescriptions, celles de l'article L. 111-1 par exemple. Des lors, les mesures provisoires d'interruption des travaux, la démolition ou la mise en conformité, le cas échéant sous astreintes, sont la encore applicables. Il n'en demeure pas moins que ce système aboutit à substituer au contrôle préventif de l'administration un contrôle a posteriori redoutable, fort délicat pour les services et générateur d'incertitudes pour le constructeur. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement, dans le cadre du projet de loi portant réforme du code de l'urbanisme qui sera déposé au Parlement à la session de printemps, réfléchit actuellement aux moyens permettant d'améliorer le dispositif existant. La mesure suggérée par l'honorable parlementaire visant à instaurer un certificat de conformité pour les travaux qui en sont actuellement exclus constitue une piste de recherche que le Gouvernement ne manquera pas d'explorer.

Données clés

Auteur : [M. Baur Charles](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4086

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 juillet 1993, page 2081

Réponse publiée le : 20 décembre 1993, page 4638