



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 39125

Texte de la question

M. Joël Giraud attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur l'article 32 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 qui permet à l'autorité compétente de subordonner la réalisation de travaux soumis à permis de construire ou à déclaration portant sur des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive à l'institution d'une servitude administrative interdisant ou limitant l'utilisation du bâtiment en période hivernale, lorsque lesdits immeubles ne sont pas desservis par les voies et réseaux ou que ceux-ci ne sont pas utilisables en période hivernale. Cette disposition a été introduite afin de résoudre les difficultés nées en zone de montagne de l'application de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, d'une part, et de l'article L. 362-1 du code de l'environnement, d'autre part. Cependant, de nombreuses communes se trouvent confrontées à l'existence de chalets réhabilités et occupés, parfois toute l'année, dans des situations d'hygiène et de sécurité parfois précaires, lesquels ont parfois bénéficié dans le passé d'autorisations d'urbanisme dont la licéité est douteuse. Néanmoins, ces occupants réclament des municipalités l'entretien des voies et réseaux pour pouvoir jouir des chalets toute l'année, et la pression est de plus en plus forte en ce sens. Outre la problématique qu'elle engendre quant à l'exercice du pouvoir de police du maire, une telle situation peut s'avérer d'un coût insupportable pour la plupart des communes, notamment en termes de déneigement, mais aussi en cas d'évacuation sanitaire d'un occupant. Ainsi se pose la question de l'efficacité et de la portée de l'institution d'une servitude d'urbanisme lorsque, dans un même hameau d'altitude, seulement un ou quelques chalets sont grevés d'une servitude alors que d'autres, réhabilités auparavant, ne sont grevés d'aucune servitude de ce genre et sont juridiquement accessibles tout au long de l'année. D'autre part, la délivrance de permis de construire entraîne en principe l'obligation pour la commune d'assurer la desserte par les voies et réseaux (à défaut de quoi le permis devait être refusé). Aussi, il souhaite connaître quelles solutions s'offrent aux communes pour pallier ce type de difficultés.

Texte de la réponse

La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 a modifié l'article L. 14-3-I du code de l'urbanisme pour permettre aux communes d'imposer un usage limité des chalets d'alpage et bâtiments d'estive, en particulier lorsqu'ils ne sont pas desservis par les voies et réseaux ou lorsque leur utilisation hivernale pose un problème de déneigement. Cette restriction s'effectue en subordonnant la réalisation de travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux, à l'institution d'une servitude administrative, publiée aux bureaux des hypothèques. Les bâtiments dont la restauration ou la reconstruction a été autorisée avant l'entrée en vigueur de la loi précitée ne peuvent se voir imposer l'institution d'une telle servitude.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39125

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3408

Réponse publiée le : 17 août 2004, page 6452