ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 51896

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer si une commune peut, par ses agents habilités, dresser procès-verbal d'infraction pour construction non conforme en cours de travaux ou si la commune est contrainte d'attendre la déclaration d'achèvement des travaux pour vérifier la conformité de construction avec le permis de construire délivré.

Texte de la réponse

En application des articles L. 480-1 et L. 480-4 du code de l'urbanisme, le maire, lorsqu'il a connaissance du fait que des travaux sont exécutés en méconnaissance des obligations imposées par les permis de construire qu'il a délivrés, est tenu de faire dresser procès-verbal de cette infraction. Dès qu'un procès-verbal d'infraction a été établi, le maire a le pouvoir d'ordonner l'interruption des travaux en application de l'article L. 480-2 du même code. Il est rappelé que le maire agit, en la matière, non pas au nom de la commune, mais en qualité d'autorité administrative de l'État. Aux termes de l'article L. 460-1, le maire ainsi que les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments ; ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé pendant deux ans après l'achèvement des travaux. Il résulte nécessairement de ces dispositions législatives que le procès-verbal constatant l'infraction peut être dressé avant l'achèvement des travaux exécutés en méconnaissance d'un permis de construire. Il n'est donc pas nécessaire pour le maire d'attendre l'établissement de la déclaration d'achèvement des travaux et la délivrance du certificat de conformité. En outre, le retard mis par le maire à constater l'exécution de travaux en méconnaissance d'un permis de construire constitue une faute susceptible d'engager la responsabilité de l'administration. L'infraction s'accomplit nécessairement pendant tout le temps où les travaux sont exécutés en méconnaissance des obligations du permis. Il est donc préférable pour le maire d'agir avant la fin des travaux. En revanche, l'achèvement des travaux fait courir le délai de prescription de l'action pénale qui est de trois ans en la matière, le procès-verbal d'infraction établi au-delà de ce délai étant, ainsi, sans effet.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 51896
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement
Ministère attributaire : équipement

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE51896

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 30 novembre 2004, page 9355
Réponse publiée le : 1er février 2005, page 1068