



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

construction

Question écrite n° 76722

Texte de la question

M. Yvan Lachaud appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les problèmes de constructions sauvages par les entreprises du bâtiment. Il lui demande s'il est possible de trouver un moyen de responsabiliser les entreprises du bâtiment en leur demandant de s'assurer, avant de démarrer un chantier chez un particulier, que les documents nécessaires (permis de construire ou déclaration de travaux) soient effectivement réalisés et acceptés.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 480-4 alinéa 2 du code de l'urbanisme, les peines encourues pour les infractions au droit de l'urbanisme peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces sanctions s'appliquent aux personnes physiques mais aussi, depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat », aux personnes morales (art. L. 480-4-1 du code de l'urbanisme). La Cour de cassation a ainsi reconnu la culpabilité d'un entrepreneur qui avait réalisé des travaux non conformes aux dispositions d'un permis de construire (chambre criminelle, 2 juin 1981 « LEON », Bulletin, page 512), ou qui avait assuré la responsabilité de travaux sans permis de construire (chambre criminelle, 23 novembre 1994, pourvoi n° 94-80.872). Les entrepreneurs, en leur qualité de professionnels du bâtiment, ne peuvent s'exonérer de leur responsabilité pénale en affirmant s'être bornés à suivre les instructions du maître d'ouvrage. En effet, s'il ne leur appartient pas de demander des autorisations de construire, ils doivent cependant s'assurer de leur existence et de leur contenu auprès du maître d'ouvrage. L'entrepreneur peut donc être poursuivi pénalement en cas de travaux irréguliers. En application de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, le maire est tenu de faire dresser un procès-verbal en cas d'infraction aux règles du code de l'urbanisme dès que l'élément matériel de cette infraction peut être constaté. Ce procès-verbal doit être dressé par un fonctionnaire ou un agent dûment commissionné et assermenté, et doit relater les constatations qu'il a effectuées dans le cadre de sa mission. Une fois le procès-verbal dressé, le maire doit en assurer sans délai la transmission au parquet. Dès qu'un procès-verbal a été dressé, le maire peut, à titre « conservatoire », ordonner l'interruption des travaux, en application de l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, si l'autorité judiciaire ne s'est pas déjà prononcée et à condition que les travaux litigieux ne soient pas déjà achevés. Il peut également prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de son arrêté, en faisant procéder notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition de scellés par un agent habilité. Lorsque le maire constate une infraction aux règles du code de l'urbanisme, il transmet le procès-verbal au ministère public et ordonne l'interruption des travaux, il agit au nom de l'État. En conséquence, les services locaux de l'équipement peuvent apporter aux maires toute aide utile dans la constatation et la répression des infractions aux règles du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76722

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 25 octobre 2005, page 9909

Réponse publiée le : 20 décembre 2005, page 11859