



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## PLU

Question écrite n° 2596

### Texte de la question

Reprenant les termes de la question écrite qu'elle avait posée le 10 octobre 2006 sous la précédente législature et demeurée sans réponse, Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, de lui préciser si les infractions aux dispositions d'un POS ou PLU peuvent, pour un motif de rapidité, être poursuivies devant les seules juridictions judiciaires.

### Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme, la violation des règles de fond locales, édictées dans un but d'intérêt général par un document d'urbanisme rendu public, constitue un délit, pénalement sanctionné par les dispositions de l'article L. 480-4 et suivants du même code, indépendamment de toute violation d'autorisation d'urbanisme, notamment lorsqu'une telle autorisation n'est pas nécessaire. L'action des tiers ou de l'autorité administrative compétente devant le juge pénal se prescrit, selon l'article 8 du code de procédure pénale, par trois ans à compter de l'achèvement des travaux. Les règles de fond, spécifiques au code de l'urbanisme, tendent également à protéger l'intérêt des particuliers. Dès lors que la conséquence de l'illégalité commise, la gravité du dommage n'ayant en l'espèce aucune importance, cause un préjudice direct et personnel à un voisin, celui-ci peut engager une action devant le juge civil, sur le fondement de l'article 1382 du code civil, dans le délai de droit commun de dix ans fixé par l'article 2270-1 du même code, ceci conjointement ou indépendamment de la procédure pénale. Par ailleurs, dans l'hypothèse où une construction, édifiée conformément à un permis de construire, ne respecterait pas une règle de fond locale, un voisin justifiant d'un intérêt lui donnant qualité pour agir peut contester l'acte litigieux devant le juge administratif, dans le délai de recours contentieux fixé à deux mois à compter de la publicité donnée à cet acte. Si la requête aboutit à l'annulation de l'autorisation attaquée, ce voisin peut, dès lors, engager une action civile en démolition, dans le délai de deux ans qui suit la décision définitive de la juridiction administrative ayant prononcé l'annulation de l'autorisation, selon les modalités prévues à l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme. Devant le juge judiciaire, le requérant devra démontrer l'existence d'un préjudice et le lien direct entre celui-ci et la violation de la règle ayant abouti à l'annulation de l'autorisation illégale. Enfin, le recours en démolition devant le juge civil est également ouvert à l'autorité préfectorale, à laquelle la loi reconnaît la qualité de tiers lésé, à la suite d'un déferé devant le juge administratif ayant abouti à l'annulation de l'acte litigieux. Cette action, prévue à l'article L. 600-6 du code de l'urbanisme, doit être engagée dans les mêmes conditions et délais que ceux auxquels sont soumis les particuliers, définis ci-dessus. Elle est recevable sous la réserve que l'autorisation précédemment annulée ne soit pas susceptible d'une régularisation. Il ressort de ces constatations que les infractions aux dispositions d'un plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU) ne peuvent être poursuivies, au vu de la réglementation actuelle, que devant les seules juridictions de l'ordre judiciaire.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2596

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, développement et aménagement durables

**Ministère attributaire :** Écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 7 août 2007, page 5106

**Réponse publiée le :** 15 janvier 2008, page 356