ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 41894

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le cas d'une personne qui obtient un permis de construire pour un immeuble à usage d'habitation et qui finalement exploite lesdits locaux à des fins commerciales. Il souhaite connaître les recours possibles contre un tel état de fait, autant par la municipalité que par les riverains de l'immeuble en question.

Texte de la réponse

Le fait d'utiliser une construction en méconnaissance de la destination qui lui a été impartie au niveau du permis de construire constitue un délit. Le maire qui constate une infraction au permis qu'il a délivré dispose de pouvoirs d'action prévus par le code de l'urbanisme. Lorsqu'un particulier constate qu'une construction du voisinage est non conforme au permis de construire délivré à son bénéficiaire, il lui appartient de saisir le maire et de lui demander de faire usage de ses pouvoirs administratifs. En effet, il résulte des dispositions de l'article L. 480-1 du code précité que, dès lors qu'il a connaissance d'une infraction, le maire est tenu de faire dresser un procès-verbal de l'illégalité ainsi commise et d'en transmettre, sans délai, copie au procureur de la République. Par ailleurs, l'intéressé peut également saisir l'autorité judiciaire par dépôt de plainte directement auprès du procureur de la République, ou auprès de la brigade de gendarmerie ou du commissariat ou bureau de police territorialement compétents. L'action d'un tiers 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. Cependant, l'opportunité des poursuites relève de la seule appréciation du procureur de la République, mais la plainte avec constitution de partie civile au procès pénal devant le doyen des juges d'instruction a pour effet de mettre l'action publique en mouvement, notamment par l'engagement des poursuites, sauf ordonnance de refus d'informer si les faits rapportés ne peuvent légalement comporter une poursuite ou s'ils ne peuvent admettre aucune qualification pénale. En outre, dans l'hypothèse où le particulier estime subir un préjudice direct et personnel découlant des faits en cause, il peut prendre l'initiative d'une procédure en soumettant ses prétentions au 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. Cette requête, tendant à obtenir réparation du dommage causé, peut être assortie d'une requête en référé. Enfin, le fait d'exploiter une construction en violation de la destination déclarée dans la demande de permis de construire est constitutif de fraude. Il en résulte que l'autorité compétente peut opérer un retrait de l'autorisation d'urbanisme à tout moment et sans condition d'illégalité. Néanmoins la jurisprudence impose à l'administration le respect des conditions de forme (motivation et procédure contradictoire).

Données clés

Auteur : M. Jean-Claude Flory
Circonscription : Ardèche (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 41894

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE41894

Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire
Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 10 février 2009, page 1213
Réponse publiée le : 23 mars 2010, page 3338