



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 51235

Texte de la question

M. Xavier Breton appelle 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 la réforme du permis de construire. Selon les dispositions de l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme relatif à la procédure d'instruction de permis de construire, de nombreux éléments de la demande deviennent déclaratifs, et le service instructeur n'a pas à assurer de vérification préalable. Aussi, lorsque les travaux concernés par un permis de construire impliquent les parties communes d'un immeuble en copropriété, l'accord préalable du syndic, réuni en assemblée générale, n'est plus obligatoire. C'est l'administration qui doit notifier le permis de construire au syndic de la copropriété pour faire courir le délai de recours dont ce syndic dispose à l'encontre de la dite autorisation. Le délai est de deux mois à compter de l'affichage régulier du permis. Ce délai s'applique au recours gracieux et au recours contentieux. Aussi, il lui demande s'il envisage de mettre en oeuvre une disposition intermédiaire avant le recours, de manière à permettre aux copropriétaires de se prononcer sur le permis de construire.

Texte de la réponse

La réforme du code de l'urbanisme a été conduite dans le sens de la simplification et de la clarification des procédures administratives. Elle a conduit à diminuer de façon importante les pièces exigées au titre de l'urbanisme en privilégiant le système déclaratif et en arrêtant une liste exhaustive des pièces nécessaires à l'instruction des demandes d'autorisation. Toutefois, le système déclaratif ne remet pas en cause les responsabilités qui incombent à chacun. Aussi, lorsqu'un copropriétaire demande un permis de construire, il lui appartient d'obtenir l'accord des copropriétaires au préalable. Lorsque cet accord n'a pas été recueilli, le permis obtenu grâce à une fausse déclaration est illégal. Cette pratique constitue une fraude et la jurisprudence (CE, 17 juin 1955, Silberstein) autorise, dans le cas où la preuve de la fraude est apportée, le retrait du permis par l'autorité compétente sans conditions de délais sur demande de la copropriété. Cette décision s'effectue sous réserve d'une procédure contradictoire dans laquelle le bénéficiaire du permis présente ses observations écrites. Par ailleurs, lorsque le permis est obtenu avec l'accord de la copropriété, un copropriétaire peut engager un recours dans le délai de deux mois prévus par l'article R. 600-2 du code de l'urbanisme. Il n'est donc pas dans l'intérêt du demandeur de passer outre l'avis des copropriétaires. Il n'y a, en conséquence, aucune modification à apporter à la réglementation en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Xavier Breton](#)

Circonscription : Ain (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51235

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 juin 2009, page 5240

Réponse publiée le : 6 juillet 2010, page 7645