



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## réglementation

Question écrite n° 81383

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur le fait que, dans les trois départements d'Alsace-Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 concernant « les prescriptions de la police du bâtiment » permet aux maires de prendre un arrêté municipal ajoutant des exigences supplémentaires par rapport à la carte communale et même au PLU. Cette disposition du droit local est facile à mettre en oeuvre et, à la différence d'un simple cahier de recommandations, elle constitue une vraie réglementation (coefficient d'occupation des sols, viabilité préalable des terrains, hauteur des bâtiments...). Or certains services administratifs essayent de dissuader les communes de mettre en oeuvre cette loi locale en laissant entendre qu'elle est tombée en désuétude. Elle lui demande, d'une part, si tel est le cas. D'autre part, le cas échéant, elle lui demande quelles sont les communes des trois départements en cause qui appliquent cette loi.

### Texte de la réponse

Dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions habilite l'autorité de police communale, c'est-à-dire le maire, à prendre par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions, non seulement dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène mais aussi dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions. Le maire a donc la possibilité d'élaborer un règlement municipal des constructions qui comporte des dispositions d'urbanisme, similaires sur certains points à celles du plan d'occupation des sols. Cette loi locale coexiste avec le droit général de l'urbanisme et, en application du principe posé par l'article 80-II de la loi 76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, le droit général de l'urbanisme n'est applicable aux départements dans lesquels une législation locale est actuellement en vigueur que dans la mesure où il ne déroge pas à cette législation. Les juridictions administratives ont confirmé dans plusieurs décisions le maintien en vigueur de cette loi de 1910 (CE, 2 mars 1984, Merckling, requête n° 13022 ; CE, 10 juillet 1995, agence immobilière Stahl, Ville de Strasbourg, requêtes n° 105226 et 105676) et sa prééminence sur le droit général (tribunal administratif de Strasbourg, 3 novembre 1988, Mme Bindels Knoblock, Association pour la sauvegarde et la mise en valeur de la Petite France/ville de Strasbourg). Il en résulte que deux législations sont simultanément applicables dans les départements concernés et qu'il faut dans chaque cas comparer les règles édictées par le plan d'occupation des sols (POS) ou le plan local d'urbanisme (PLU) s'il en existe un et celles édictées par le règlement municipal des constructions. Lorsqu'il y a seulement des différences entre les dispositions applicables, c'est la disposition la plus sévère qui s'applique ; lorsqu'il y a des contradictions entre les règles édictées, ce sont celles prévues par le règlement municipal des constructions qui priment (tribunal administratif de Strasbourg, 12 avril 1988, M. Papandréou et autres requêtes n°s 871081 et 881572). En ce qui concerne la mise en oeuvre de cette loi locale dans les départements d'Alsace-Moselle, les services de l'État disposent des informations suivantes : dans le département du Haut-Rhin, aucune commune n'a choisi de mettre en oeuvre les dispositions de la loi du 7 novembre 1910 ; dans le département de la Moselle il existe 10

règlements municipaux de construction ; sont concernées les communes de Bettviller, Chémery-les-Deux, Hagen, Heining-lès-Bouzonville, Hémilly, Hoste, Gélucourt, Mainviller, Neunkirchen les Bouzonville et Servigny-lès-Saintes-Barbe ; enfin, le Bas-Rhin est aussi concerné : il s'agit de la commune de Molsheim, dont le règlement arrêté le 28 janvier 2010, a été adopté par la commune après que son plan local d'urbanisme ait été annulé par décision du tribunal administratif de Strasbourg le 19 mai 2009 ; son but est de pallier à certaines insuffisances du POS approuvé redevenu applicable suite à l'annulation du plan local d'urbanisme, qui date de 1979. Ainsi, si les règlements municipaux de construction perdurent, il convient, cependant, de préciser que la législation d'origine nationale offre des possibilités du même ordre que celles du droit local, tout en assurant une meilleure information et participation du public.

## 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 :** 81383

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement :** Question signalée au Gouvernement le 12 avril 2011

**Question publiée le :** 15 juin 2010, page 6501

**Réponse publiée le :** 19 avril 2011, page 3962