



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 17745

Texte de la question

M. Franck Gilard attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le cas d'une personne qui demande un permis de construire pour l'extension d'une maison existante. Il lui demande si le maire peut exiger la preuve de ce que l'immeuble en cause a été initialement construit conformément à un permis de construire déposé en bonne et due forme. Il lui demande également si le propriétaire actuel de la maison peut évoquer une présomption de légalité au motif qu'il a acquis ladite maison par un acte notarié enregistré depuis plus de trente ans.

Texte de la réponse

Une construction est considérée légale si d'une part elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. A défaut, la construction sera réputée illégale et la demande de travaux devra porter sur l'ensemble de la construction. Dans ce dernier cas, si le terrain est inconstructible, l'autorisation ne pourra pas être accordée. L'acte notarié d'acquisition de la maison enregistré depuis plus de 30 ans apporte la preuve de l'existence physique de cette dernière depuis plus de 30 ans, mais pas de la légalité de la construction. En outre, la prescription décennale de l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme qui dispose que : « lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme » ne s'applique pas si le demandeur ne peut pas apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme si ce dernier s'avérait nécessaire à l'époque de la construction.

Données clés

Auteur : [M. Franck Gilard](#)

Circonscription : Eure (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17745

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 février 2013](#), page 1225

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4507