



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 35634

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement que la régularisation des constructions illicites est admise par les juridictions tant répressives qu'administratives mais que rien n'est dit quant à la nature de la procédure de régularisation de ces constructions illicites. Elle lui demande donc de lui préciser la démarche à suivre.

Texte de la réponse

Un permis de construire peut être légalement délivré afin de régulariser des travaux déjà exécutés, à condition que ces travaux soient conformes aux dispositions législatives ou réglementaires en vigueur à la date à laquelle le permis est accordé. (cf. CE, 18 juin 1969, Terry, req. n° 72045). Ainsi, et dans ce cadre, lorsque la construction ou les travaux ont été réalisés de manière irrégulière soit sans l'obtention du permis de construire, soit sans respecter le projet de construction autorisé, une demande de permis de régularisation peut être déposée en mairie. Comme il a déjà été précisé dans la réponse ministérielle à la question écrite n° 51118 publiée au Journal Officiel de l'Assemblée nationale du 16 juillet 2001, l'autorité compétente saisie d'une demande de permis de construire destinée à régulariser une construction édifée sans autorisation, doit procéder à l'instruction de celle-ci dans les conditions de droit commun. La procédure de délivrance est la même que celle applicable pour les autres permis. C'est ainsi que dans le cas où ces travaux ne respecteraient pas les règles fixées par le ou les documents d'urbanisme qui leur sont opposables à la date de la décision sur la demande de permis de régularisation, ce dernier ne peut être délivré. Les travaux qui ne peuvent être juridiquement régularisés doivent donc être mis en conformité avec les règlements en vigueur et l'infraction commise peut faire l'objet des sanctions pénales prévues par le code de l'urbanisme. Lorsque des constructions ou travaux ont déjà fait l'objet d'un permis de construire et qu'ils ne sont pas conformes à l'autorisation donnée, une régularisation du permis de construire est possible au moyen d'une demande de permis modificatif. Le bénéficiaire d'un permis peut apporter des modifications au projet sur la base duquel son permis lui a été délivré, à condition que ces modifications restent mineures et que le permis de construire soit en cours de validité. De même, conformément aux articles L. 462-2 et R. 462-9 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de contrôle des travaux, le maître d'ouvrage peut être mis en demeure de déposer un dossier modificatif. Il faut par ailleurs préciser que le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ne fait pas obstacle à la délivrance du permis modificatif, mais qu'une fois le certificat de conformité délivré, le permis modificatif ne pourra être accordé (cf. CAA Nancy 20 janv. 2011 N° 09NC01896). La procédure de régularisation n'est pas ouverte pour les constructions et les travaux soumis à déclaration préalable, cas dans lequel une nouvelle déclaration doit être déposée.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35634

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [6 août 2013](#), page 8312

Réponse publiée au JO le : [18 février 2014](#), page 1588