ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 37112

Texte de la question

M. Florent Boudié attire l'attention de M. le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur le fait qu'il est possible dans une zone naturelle de réhabiliter une construction qui a été à usage d'habitation pour lui rendre sa vocation initiale. Il lui demande si cette disposition s'applique également à une ancienne construction qui est à l'état de ruine. Si tel ne devait pas être le cas, il lui demande sur quels critères s'établit la différence entre une ruine et une construction seulement dégradée.

Texte de la réponse

Une construction ancienne, située en zone naturelle d'un document d'urbanisme n'autorisant que les travaux sur construction existante, sans changement de destination, pourra faire l'objet d'une réhabilitation dès lors que cette construction n'est pas considérée comme une ruine. Pour apprécier le changement de destination de la construction, la jurisprudence considère qu'il convient de prendre en compte la destination initiale de la construction, ainsi que, le cas échéant, tout changement de destination intervenu ultérieurement. Le fait qu'une construction soit restée inoccupée pendant une longue période ne la prive pas de la destination qui ressort de ses caractéristiques propres. Tel n'est toutefois pas le cas d'une ruine dont la reconstruction s'apparente à une nouvelle construction. Par ailleurs, il n'existe pas de définition positive de la ruine. La jurisprudence permet d'avoir quelques repères. La cour administrative d'appel (CAA) de Marseille, 10 décembre 1998, commune de Carcès, req. n° 97MA00527 a considéré des travaux réalisés sur une maison ayant été construite au 19e siècle pour servir d'habitation, ayant perdu ses menuiseries extérieures et le plancher de son premier étage mais ayant conservé la totalité de son gros oeuvre, sa toiture et ses murs extérieurs, comme des travaux portant sur des constructions existantes. Un arrêt de la CAA de Bordeaux, n° 10BX02824, du 6 septembre 2011, définit comme une ruine la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations. Un autre arrêt de la CAA de Bordeaux n° O5BXO1811 du 17 décembre 2007 précise que dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine et ne peut dès lors être regardé comme une construction existante.

Données clés

Auteur : M. Florent Boudié
Circonscription : Gironde (10e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37112
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 10 septembre 2013, page 9401

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE37112

Réponse publiée au JO le : 17 décembre 2013, page 13289