ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Art 121-10 code de l'urbanisme - Changement destination des bâtiments agricoles

Question écrite n° 20539

Texte de la question

Mme Agnès Firmin Le Bodo attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur l'interprétation d'un article du code de l'urbanisme modifié par la loi ELAN. La loi ELAN, adoptée à la fin de l'année 2018, a pour but de dynamiser la politique du logement et de protéger les plus fragiles. Elle a également permis certains ajustements du cadre législatif relatifs à l'aménagement du territoire, notamment sur le sujet des zones rurales et urbaines. Celle-ci prévoit notamment l'assouplissement de la notion de compatibilité avec le voisinage pour la construction de bâtiments dédiés aux activités agricoles ou forestières, mais aussi aux cultures marines. Cette nouvelle disposition (article L. 121-10 du code de l'urbanisme) est susceptible d'entraîner des divergences dans son interprétation ayant pour conséquence des refus de délivrance de documents d'urbanisme en se prévalant d'un changement de destination, ces refus pourraient dès lors entraîner l'abandon de certains bâtiments agricoles ayant par ailleurs une vraie richesse patrimoniale. L'alinéa 4 de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme dispose que « Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit ». Ainsi, elle souhaite connaître l'interprétation de cet alinéa et lui demande si le changement de destination des bâtiments nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines est dorénavant prohibé, ou si cet alinéa ne concerne que les nouvelles constructions permises par la loi ELAN à titre dérogatoire.

Texte de la réponse

De manière générale, la loi nouvelle est d'application immédiate et a vocation à s'appliquer immédiatement aux situations en cours lors de son entrée en vigueur. Il en résulte qu'à défaut de dispositions contraires, l'interdiction de changement de destination introduite par la loi no 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) à l'alinéa 4 de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme s'applique aux demandes de changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines sur lesquelles il est statué à compter de l'entrée en vigueur de la loi ELAN, ce qui peut inclure des demandes déposées avant son entrée en vigueur, compte tenu du délai d'instruction. Pour l'application de cette disposition, il n'y a pas lieu de distinguer les constructions édifiées avant l'entrée en vigueur de la loi ELAN et celles autorisées en vertu des nouvelles dispositions de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme. Cette nouvelle disposition ne s'applique pas en revanche aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, no 408743). Ces bâtiments agricoles anciens ne peuvent par conséquent être regardés comme des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles » au sens de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme. L'interdiction de changement de destination prévue par cet article ne leur est donc pas applicable.

Données clés

Auteur : Mme Agnès Firmin Le Bodo

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE20539

Circonscription : Seine-Maritime (7e circonscription) - UDI et Indépendants
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 20539
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Ministère attributaire : Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 18 juin 2019, page 5450
Réponse publiée au JO le : 7 juillet 2020, page 4738