



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Absence de formalité sur les murs de soutènement

Question écrite n° 18231

Texte de la question

M. Didier Le Gac attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur la réglementation en vigueur concernant les murs de soutènement. Actuellement l'article R. 421-3 du code de l'urbanisme dispense de toute formalité et d'autorisation l'édification de murs de soutènement excepté s'ils se trouvent dans un secteur dont le périmètre a été délimité. Cet article ne définit toutefois pas précisément ce que sont les murs de soutènement et à quel régime d'autorisation ils peuvent être soumis. Il apparaît en effet qu'en général un permis de construire est réputé nécessaire si le mur de soutènement dépasse les 2 mètres de hauteur ou s'il est situé à moins de 5 mètres d'une propriété voisine. La Cour de cassation différencie, elle, un mur de clôture d'un mur de soutènement. Contrairement à un mur de clôture, si un mur de soutènement peut être construit sans déclaration préalable, il doit toutefois avoir une fonction de soutien réelle. La Cour de cassation a ainsi exclu qu'un muret surmonté d'un grillage puisse être déclaré « mur de soutènement » et elle a conclu qu'en pareil cas, il y a fraude. Par ailleurs, dans une commune où le plan local d'urbanisme (PLU) soumet les clôtures à une déclaration préalable, un muret servant de socle à un grillage ne peut être qualifié que de clôture et doit, sous peine de poursuites, faire l'objet d'une déclaration, a estimé également la Cour de cassation. Les juges prennent également en considération les éléments locaux, tels que les règles d'urbanisme applicables et les caractéristiques du terrain, pour déterminer la fonction réelle du mur. Ils ont notamment précisé que les exhaussements et affouillements étaient limités à 50 centimètres par le PLU, ce qui excluait selon eux la nécessité de bâtir un mur de soutènement. Il n'en demeure pas moins qu'aujourd'hui, de nombreux maires demeurent assez désarmés d'une part face à la demande d'édification de murs de soutènement, d'autre part par l'absence de règles suffisamment précises quant à l'édification de tels murs voire à une définition précise de ce que doivent être ces murs. En effet, un certain nombre d'administrés demandent à édifier de tels murs aux fins d'empêcher des terres de glisser et de s'abattre sur des terrains en contrebas. Or comme le lui a rapporté le maire d'une commune de sa circonscription, les modifications apportées au terrain par l'édification de tels murs peuvent, *a contrario*, entraîner une rupture dans l'écoulement naturel des eaux de ruissellement et s'avérer dangereuse pour les terrains situés en contrebas en cas de forte pluviométrie. Par ailleurs, ces murs se substituent souvent à des haies, arbustes ou talus fleuris, ce qui est de nature à déprécier le patrimoine naturel et rural des communes mais également, par leur impact visuel assez défavorable, à contribuer à un certain enlaidissement des abords de certaines propriétés et, plus généralement donc, de la commune. À une question écrite de même nature publiée au *Journal officiel* le 14 octobre 2014, il avait été répondu : « Un mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. L'article R. 421-3 du code de l'urbanisme dispense les murs de soutènement de toute formalité au titre de ce code sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité. Cette dispense de formalité tient notamment au fait que les exhaussements sont traités principalement à l'occasion d'une demande de permis de construire ». Les exhaussements n'étant pas tous traités lors de la demande de permis de construire mais parfois bien plus tardivement, la commune ayant, par ailleurs, la charge des frais d'entretien de ces murs, voire des frais de remise en état en cas quand ils sont à l'aplomb d'une voie publique (décision n° 36 339 du 15 avril 2015, Conseil d'État), l'article R. 421-3 du code de l'urbanisme demeurant très imprécis, il lui demande s'il n'y pas lieu de faire évoluer le droit sur le sujet de la dispense de formalité concernant les murs de soutènement et, plus largement, si le Gouvernement entend agir

soit de façon législative, soit de façon réglementaire, pour définir plus précisément ce qu'est un mur de soutènement et à quelles règles plus strictes il doit obéir pour pouvoir être édifié.

Données clés

Auteur : [M. Didier Le Gac](#)

Circonscription : Finistère (3^e circonscription) - Renaissance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18231

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Transition écologique et cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 mai 2024](#), page 4211

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)