ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Contentieux liés aux autorisations d'urbanisme et aux droits des tiers

Question écrite n° 18624

Texte de la question

M. Paul Vannier attire l'attention de M. le ministre de la ville et du logement sur les contentieux susceptibles de résulter de l'articulation entre les autorisations délivrées au titre du droit de l'urbanisme et les droits des tiers protégés notamment par le code civil. Les autorisations d'urbanisme sont délivrées au regard des règles prévues par le code de l'urbanisme et les documents locaux d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme. Elles sont toutefois délivrées sous réserve du droit des tiers. Ainsi, la délivrance d'un permis de construire ou d'une autre autorisation d'urbanisme ne garantit pas que le projet respecte l'ensemble des règles de droit privé, notamment celles relatives au droit de propriété ou aux servitudes civiles. Il peut dès lors arriver qu'une construction régulièrement autorisée au regard des règles d'urbanisme porte atteinte aux droits d'un propriétaire voisin. Celui-ci est alors conduit, pour faire valoir ses droits, à engager une procédure judiciaire susceptible d'être longue et coûteuse, alors même que l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée et que les travaux peuvent avoir été engagés. Afin de mesurer l'ampleur de ces situations, il souhaite connaître, depuis le 1er janvier 2026, le nombre de contentieux dont l'administration a connaissance relatifs à des autorisations d'urbanisme délivrées par des collectivités territoriales et dans lesquels des tiers invoquent un préjudice causé par des travaux ayant bénéficié d'une telle autorisation.

Données clés

Auteur : M. Paul Vannier
Circonscription : Val-d'Oise (5e circonscription) - La France insoumise - Nouveau Front Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 18624
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Ville et Logement
Ministère attributaire : Ville et Logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 29 septembre 2026, page 9003