



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 39476

Texte de la question

M. Michel Meylan attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur la délivrance de permis de construire dans le cas des terrains détenus par plusieurs personnes titulaires d'un droit habilitant à construire. La DDE a pris l'habitude de refuser les permis de construire dont la délivrance est sollicitée par plusieurs personnes. Ces décisions sont motivées par le caractère singulier de l'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme. En outre, la DDE invoque le fait qu'il ne peut y avoir qu'un seul redevable des taxes d'urbanisme ce qui laisse supposer que le permis de construire ne peut avoir qu'un seul bénéficiaire. Le fait qu'un permis de construire est déposé au nom de plusieurs personnes n'est pas un motif d'irrecevabilité, selon le Manuel du permis de construire. L'exigence d'un seul nom sur le permis de construire peut poser des difficultés dans le cas de copropriétaires, d'un couple marié ou de personnes vivant en concubinage. En cas de séparation des personnes ou de décès du titulaire nominatif du permis de construire, les autres copropriétaires, le conjoint ou le concubin se trouvent dépourvus de droit. Le titulaire nominatif est, en outre, seul responsable des charges liées au permis de construire (taxe d'urbanisme, droit à construire...). Il lui demande de préciser l'interprétation des textes afin de savoir si un permis de construire peut valablement être déposé au nom de plusieurs personnes.

Texte de la réponse

L'article R. 421-1-1 du code de l'urbanisme précise les conditions dans lesquelles les personnes peuvent avoir qualité pour demander un permis de construire. Ce texte ne s'oppose pas à ce qu'une demande de permis de construire soit déposée au nom de plusieurs personnes, dès lors que chacune d'elles remplit les conditions prévues par cet article. Les situations patrimoniales sont cependant très variées en pratique et il appartient aux personnes concernées d'être très vigilantes à ce sujet, car dans le cas où l'une de ces personnes n'aurait pas la qualité requise pour demander le permis de construire, celui-ci serait entaché d'illégalité et susceptible d'être annulé. Dans le cas où l'un des demandeurs devrait justifier d'un titre l'habilitant à construire sur le terrain, celui-ci devrait être joint à la demande de permis de construire, faute de quoi le permis ne pourrait être valablement délivré. Toutefois, ainsi qu'il résulte des termes de l'article R. 421-7-1 du code de l'urbanisme, dans le cas d'une demande de permis de construire déposée, sur un même terrain, pour plusieurs bâtiments devant s'accompagner d'une division en propriété ou en jouissance du terrain, cette demande ne peut être déposée que par une seule personne physique ou morale.

Données clés

Auteur : [M. Meylan Michel](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39476

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 10 février 1997

Question publiée le : 3 juin 1996, page 2940

Réponse publiée le : 17 février 1997, page 823