

ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique de l'urbanisme Question écrite n° 4086

Texte de la question

M. Charles Baur appelle l'attention de M. le ministre de l'equipement, des transports et du tourisme sur les problemes resultant de l'absence de controle a posteriori des travaux ne faisant pas l'objet d'un permis de construire. Il lui demande de bien vouloir lui faire savoir s'il compte prendre des mesures permettant la mise en place d'un certificat de conformite garantissant le respect des regles d'urbanisme.

Texte de la réponse

Il convient tout d'abord de rappeler que le certificat de conformite a pour objet de verifier la conformite des travaux avec le permis de construire. La delivrance d'un tel document ne couvre pas les vices dont le permis peut etre entache et ne met pas son titulaire a l'abri des poursuites penales si la construction a ete edifiee en infraction aux regles d'urbanisme. En outre, si le certificat de conformite ne concerne pas les travaux soumis a declaration prealable ou les travaux exclus du champ d'application du permis de construire, ceux-ci n'en restent pas moins assujettis aux diverses regles relatives a l'occupation et a l'utilisation du sol. Ainsi, s'agissant des travaux exclus du champ du permis de construire, les droits des tiers sont necessairement reserves, que ce soit au titre d'une servitude, d'un reglement de copropriete ou d'un cahier des charges de lotissement. De meme, lorsqu'un ouvrage exclu du champ du permis de construire implique des travaux regis par une reglementation particuliere (espaces boises, installations classees, monuments historiques, etc.), les controles et sanctions prevus par ces reglementations demeurent applicables. Enfin et surtout, l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme sanctionne les infractions aux plans d'occupation des sols ainsi que les travaux accomplis en meconnaissance des differentes regles du meme code. La liberte des constructeurs n'est donc pas totale, puisqu'elle est encadree par les reglements locaux d'urbanisme ou par certaines prescriptions, celles de l'article L. 111-1 par exemple. Des lors, les mesures provisoires d'interruption des travaux, la demolition ou la mise en conformite, le cas echeant sous astreintes, sont la encore applicables. Il n'en demeure pas moins que ce systeme aboutit a substituer au controle preventif de l'administration un controle a posteriori redoutable, fort delicat pour les services et generateur d'incertitudes pour le constructeur. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement, dans le cadre du projet de loi portant reforme du code de l'urbanisme qui sera depose au Parlement a la session de printemps, reflechit actuellement aux moyens permettant d'ameliorer le dispositif existant. La mesure suggeree par l'honorable parlementaire visant a instaurer un certificat de conformite pour les travaux qui en sont actuellement exclus constitue une piste de recherche que le Gouvernement ne manquera pas d'explorer.

Données clés

Auteur : M. Baur Charles Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite Numéro de la question : 4086

Rubrique: Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Version web: https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/10/questions/QANR5L10QE4086

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 19 juillet 1993, page 2081 Réponse publiée le : 20 décembre 1993, page 4638