



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 8618

Texte de la question

M. Raymond Couderc attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur les difficultés pour les maires de faire appliquer leurs décisions en matière de permis de construire. En effet plusieurs personnes ayant établi des constructions sommaires « cabanons » de façon illicite en zone inondable sans autorisation préalable, les maires ont déposé les dossiers concernés devant les tribunaux compétents. Ils ont demandé par ailleurs au service du cadastre de ne pas procéder à l'évaluation de ces immeubles au titre des propriétés bâties. Ils ont été informés par les services du cadastre que les bâtiments existants avaient été classés d'office en 7e catégorie relevant comme toute construction d'une imposition foncière. Sachant que les juges rejettent les procédures lorsque les immeubles sont imposés depuis trois années, il apparaît que la marge de manœuvre des maires est nulle dans la réalité. Il lui demande qu'elles sont les mesures qu'il envisage de mettre en place afin de pallier cette situation très préjudiciable à l'autorité des maires.

Texte de la réponse

En ce qui concerne les suites données par les parquets aux transmissions de procès-verbaux constatant des constructions sans permis de construire, il convient de souligner que, s'agissant de délits, ces infractions sont prescrites dans un délai de trois ans à compter de l'achèvement des travaux. L'existence d'une imposition foncière n'est qu'un élément d'appréciation, parmi d'autres, de la date d'achèvement des travaux, mais elle n'emporte aucune présomption de légalité de la construction. En effet, les constructions fixées au sol à perpétuelle demeure et présentant le caractère de véritables bâtiments sont passibles de la taxe foncière sur les propriétés bâties. En conséquence, les services fiscaux doivent procéder à l'évaluation et au classement des immeubles illégalement édifiés, sans attendre que la juridiction pénale ait statué sur les sanctions pénales éventuelles qu'encourent leurs responsables. Des lors, il apparaît que les procédures sont indépendantes : l'administration fiscale ne tient pas compte du caractère licite ou non d'une construction pour procéder à son imposition ; mais le juge pénal ne tient pas compte de l'existence de cette imposition pour apprécier s'il y a ou non une infraction au code de l'urbanisme et dans l'affirmative, pour prononcer des sanctions pénales ainsi que, le cas échéant, la démolition de la construction litigieuse, sous réserve de ce qui a été dit plus haut concernant la prescription. En conséquence, il n'apparaît pas nécessaire de prendre des mesures particulières sur le point soulevé par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Couderc Raymond](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8618

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 décembre 1993, page 4331

Réponse publiée le : 18 avril 1994, page 1933