



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

permis de construire

Question écrite n° 37180

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conséquences des annulations de permis de construire après l'achèvement des travaux de construction d'immeubles de logements ou de bâtiments de loisirs. Lorsque de telles annulations sont décidées, souvent à la requête d'associations, les immeubles se trouvent dépourvus d'existence légale, parfois même après la délivrance de certificats de conformité. Pourtant, les services fiscaux continuent de percevoir la taxe d'habitation, la taxe sur le foncier bâti ainsi que les différentes taxes et participations liées à l'obtention du permis de construire. Or, au regard du droit de l'urbanisme, ces immeubles n'existent pas, ce qui a pour conséquence que les propriétaires n'ont pas la possibilité légale de déposer une demande de permis modificatif ou une déclaration de travaux relative à une simple modification de façade. Cette situation est injuste, dans la mesure où les propriétaires se trouvent victimes d'un conflit ou d'une infraction dont ils ne sont pas responsables. De plus, aucune régularisation légale n'est possible dans le cadre d'un plan d'occupation des sols, sauf à rétablir des dispositions favorisant la construction d'immeubles collectifs ou d'immobilier de loisir dont la qualité et le confort ne sont pas nécessairement conformes aux souhaits des habitants et des municipalités concernés. Lors des travaux préliminaires à la révision d'un plan d'occupation des sols, la question de la régularisation se pose, ce qui conduit les municipalités concernées par ce problème à interroger l'administration de l'équipement et du logement. A titre d'exemple, la commune de Saint-Palais-sur-Mer a récemment sollicité l'expertise juridique de la direction départementale de l'équipement de la Charente-Maritime, car 12 % du patrimoine bâti de cette commune se trouvent dans cette délicate situation. Aucune réponse n'a jusqu'alors été donnée à cette municipalité par les services du secrétariat d'Etat au logement. Afin de sortir des situations inextricables consécutives à l'annulation des permis de construire pour des immeubles déjà achevés, une prescription après une certaine période pourrait être inscrite dans le droit de l'urbanisme. Cela permettrait de reconnaître les immeubles comme n'étant plus illégaux, dans la mesure où ils ont bénéficié d'un permis de construire légal initialement. Aussi demande-t-il, d'une part, s'il envisage de prendre des mesures réglementaires ou de faire adopter des dispositions législatives qui instaureraient une telle prescription et, d'autre part, s'il entend faire donner par ses services des réponses aux questions posées par les collectivités qui les sollicitent.

Données clés

Auteur : [M. Didier Quentin](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37180

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 novembre 1999, page 6395

Question retirée le : 19 février 2001 (Retrait pour cause de question identique)