



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

permis de construire

Question écrite n° 39237

Texte de la question

M. Denis Jacquat expose à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement la situation suivante : dans le cadre d'un MARNU, un terrain est situé dans la zone A, qui couvre les parties actuellement urbanisées de la commune. Le propriétaire dépose un permis de construire. Le maire est-il en droit de le lui refuser, au seul motif que la commune n'envisage pas de procéder à l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement indispensables à la desserte du terrain en question ? En particulier, qu'en est-il si le demandeur propose d'établir à ses frais lesdits branchements, le terrain étant par ailleurs desservi par un accès suffisant sur la voie publique ? Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

L'article L. 421-5 du code de l'urbanisme dispose que, « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ». Il a été jugé que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire a compétence liée pour refuser l'autorisation dans le cas prévu par cet article (CE, 9 janvier 1991, Selier, rec. p. 1258), même si le terrain en cause est situé dans une zone urbaine délimitée par un plan d'occupation des sols (CE, 5 novembre 1984, Ass. Boulevard de Strasbourg, rec. p. 351). Ces mêmes dispositions doivent conduire à refuser un permis de construire concernant un terrain non équipé et situé dans une zone reconnue comme constructible par une carte communale, dès lors que l'extension des réseaux n'est pas prévue. Par ailleurs, les articles 1er et 4 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique interdisent aux personnes privées, à l'exception des sociétés d'économie mixte, des lotisseurs et des aménageurs de ZAC, de réaliser, en qualité de maître d'ouvrage, des travaux publics. Il en résulte que le demandeur ne peut pas légalement établir lui-même les réseaux nécessaires à son projet de construction. Dans le cas où la commune ou les concessionnaires des services publics décideraient de réaliser l'extension des réseaux rendue nécessaire par le projet de construction en cause, le coût de cette extension pourrait être dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire en application de l'article L. 332-6-1-2/-d du code de l'urbanisme. Cette participation financière serait alors prescrite dans le permis de construire.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39237

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 1999, page 7372

Réponse publiée le : 26 juin 2000, page 3842