



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 43417

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement le cas d'une commune de montagne ayant vu plusieurs permis de construire annulés sur recours d'associations de protection de l'environnement se fondant sur la discontinuité. Certains de ces permis ont donné lieu à l'engagement des travaux de construction d'immeubles qui se trouvent partiellement achevés. Ces immeubles sont aujourd'hui vandalisés et détériorés. Elle lui demande quelles solutions existent pour permettre à la commune concernée de faire disparaître ou réduire l'impact visuel et les risques que présentent, de par leur état de ruine, ces immeubles.

### Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur le cas d'une commune de montagne ayant vu plusieurs permis de construire annulés sur recours d'associations de protection de l'environnement se fondant sur la discontinuité. Certains de ces permis ont donné lieu à l'engagement des travaux de construction d'immeubles qui se trouvent partiellement achevés. Ces immeubles sont aujourd'hui vandalisés et détériorés. Elle demande quelles solutions existent pour permettre à la commune concernée de faire disparaître ou réduire l'impact visuel et les risques que présentent, de par leur état de ruine, ces immeubles. L'annulation d'un permis de construire prononcée par le juge administratif n'impose pas la démolition du bâtiment qui aurait été partiellement ou totalement construit sur la base de cette autorisation. Plusieurs hypothèses sont à examiner quant au sort de la construction après l'annulation du permis de construire : le cas échéant, si une évolution des règles d'urbanisme s'opère, permettant ainsi la réalisation du projet, il n'est pas exclu que l'administration délivre un permis de construire en régularisation ; l'existence de la construction peut être remise en cause par l'action d'un tiers, et notamment d'une commune, sur la base de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme. L'objectif recherché dans ce cas étant la démolition de la construction ou la remise en état des lieux. Dans cette hypothèse, l'action précitée ne pourra être recevable devant le juge civil que sous certaines conditions cumulatives, indépendamment de l'annulation précitée : l'action civile ne doit pas être prescrite ; cette action se prescrit par cinq ans après l'achèvement des travaux ; le demandeur doit se prévaloir d'un préjudice personnel et direct ; les pouvoirs reconnus au maire par les articles 2213-24 du code général des collectivités territoriales et L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (voir la réponse faite à la question écrite n° 41120 du 15 juillet 1996) l'autorisent à prescrire la démolition des bâtiments menaçant ruine. Par ailleurs, il peut ordonner de telles mesures en vertu des pouvoirs généraux en matière de police dont il dispose pour assurer la sécurité publique en application de l'article 2212-2 du code général des collectivités territoriales.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 43417

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement et transports

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 20 mars 2000, page 1743

**Réponse publiée le** : 4 septembre 2000, page 5165