



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

permis de construire

Question écrite n° 51118

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui indiquer dans quelle mesure un maire est susceptible d'accorder un permis dit de régularisation pour une construction qui ne respecterait pas les prescriptions des documents d'urbanisme ou du permis de construire initialement délivrés. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

Lorsqu'une construction ou des travaux ont été réalisés irrégulièrement, soit sans l'obtention du permis de construire nécessaire soit sans respecter le projet de construction autorisé, la délivrance d'un permis en régularisation des travaux non conformes n'est possible que si ces travaux respectent les règles contrôlées par le permis de construire en application de l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme. Comme il a déjà été précisé dans les réponses ministérielles aux questions écrites n° 6084 et 26542 publiées au Journal officiel Assemblée nationale des 11 mai 1998 et 19 février 2001, l'autorité compétente, saisie d'une demande de permis de construire destinée à régulariser une construction édifiée sans autorisation, doit procéder à l'instruction de celle-ci dans les conditions de droit commun. C'est ainsi que dans le cas où ces travaux ne respecteraient pas, en particulier, les règles fixées par le ou les documents d'urbanisme qui leur sont opposables à la date de la décision sur la demande de permis de régularisation, et non à la date à laquelle ils ont été effectués, le permis de régularisation ne peut être délivré. Les travaux qui ne peuvent être juridiquement régularisés doivent donc être mis en conformité avec les règlements en vigueur et l'infraction commise peut faire l'objet des sanctions pénales prévues par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, lorsque les travaux concernés sont réalisés sur une construction ou partie de construction elle-même édifiée irrégulièrement, le permis de construire de régularisation ne peut être délivré que pour l'ensemble des travaux non autorisés (cf. notamment, CE, 9 mars 1984, Macé, req. n° 41314 ; 9 juillet 1986, Thalamy, req. n° 51172). Enfin, la délivrance d'un permis de régularisation n'a pas pour effet de faire disparaître l'infraction commise (cf. Cass. Crim. 26 février 1964, Bull. crim., n° 70157), et les sanctions pénales prévues par le code de l'urbanisme peuvent être prononcées par la juridiction judiciaire compétente.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 51118

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 septembre 2000, page 5483

Réponse publiée le : 16 juillet 2001, page 4139