



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### permis de construire

Question écrite n° 117681

#### Texte de la question

M. Bernard Brochand attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur l'application du décret n° 2006-958 du 31 juillet 2006 relatif aux règles de caducité du permis de construire. Le décret n° 2006-958 du 31 juillet 2006 relatif aux règles de caducité du permis de construire et modifiant le code de l'urbanisme a remplacé le 4<sup>e</sup> alinéa de l'article dudit code par les dispositions suivantes : « Lorsque le permis de construire fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative ou d'un recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité de ce permis est suspendu jusqu'à la notification de la décision juridictionnelle irrévocable. » En effet, si les communes sont parfaitement informées des recours contentieux diligentés devant la juridiction administrative ou devant le juge pénal, en revanche, elles n'ont aucune connaissance des recours diligentés par des particuliers devant la juridiction civile. Or, au regard des dispositions du décret précité, les recours introduits devant la juridiction civile suspendent le délai de validité des arrêtés de permis de construire délivrés. Aussi, les communes doivent absolument avoir connaissance de ces recours pour éviter de considérer comme caducs des permis de construire dont le délai de validité aurait été suspendu par un contentieux civil diligenté à leur encontre. C'est la raison pour laquelle, dans le cadre de ses fonctions de maire, il a demandé au tribunal de grande instance de Grasse de l'informer de tous recours introduits à l'encontre de projets de construction sur le territoire de sa commune afin de respecter scrupuleusement les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2006-958 du 31 juillet 2006. Or ce tribunal a répondu que l'organisation des chambres civiles et la pratique de la mise en état des dossiers rendaient très difficile cette information systématique et qu'en outre les procès étant « la chose des parties », le juge civil ne pouvait, en l'absence de texte, prendre l'initiative de communiquer des renseignements à un tiers. Il souhaiterait donc savoir si le Gouvernement envisage de mettre en place des dispositions pour permettre aux communes d'être informées de tels recours afin de respecter le décret précité et si les permis de démolir et les déclarations de travaux sont également concernés par cette disposition.

#### Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, confirme à l'honorable parlementaire que les dispositions de l'article R. 421-32 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue du décret n° 2006-958 du 31 juillet 2006, organisent la suspension du délai de validité du permis de construire lorsqu'il fait l'objet d'un recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13 du même code. S'il est exact que la commune qui a délivré ce permis n'est pas partie à ce litige et qu'aucune disposition ne prévoit qu'elle doit en être informée, il est à observer que l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme sur le fondement duquel ce recours est exercé subordonne son succès à l'annulation préalable dudit permis par le juge administratif. La commune, partie nécessaire à l'instance qui naîtra de cette procédure parallèle d'annulation, sera avertie, par voie de conséquence, à cette occasion, de l'instance principale devant la juridiction civile.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Bernard Brochand](#)

**Circonscription** : Alpes-Maritimes (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 117681

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 6 février 2007, page 1201

**Réponse publiée le** : 3 avril 2007, page 3413