



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 45788

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer que les dispositions répressives du code de l'urbanisme (art. L. 480-1 et suivants) permettent, en cas d'infraction, de poursuivre le seul pétitionnaire du permis de construire, lequel peut être différent du propriétaire de l'immeuble (notamment en matière de promotion immobilière), sans qu'il soit prévu, au moins l'information de ce propriétaire, dont le sort de sa propriété peut être débattu devant une juridiction répressive sans qu'il en soit informé ou qu'il soit appelé à faire valoir ses observations. Elle lui demande s'il ne serait pas souhaitable que les procès-verbaux d'infraction aux règles d'urbanisme et procédures soient, obligatoirement, dénoncés aux propriétaires des immeubles en cause afin qu'ils puissent au moins connaître l'existence d'une procédure affectant leur propriété.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, les poursuites sont engagées à l'encontre des utilisateurs du sol, des bénéficiaires des travaux, des architectes, des entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution des travaux illicites. La mission des agents commissionnés et assermentés au sens de l'article L. 480-1 du code précité est limitée au seul constat des faits. Ainsi, dans le cas où le propriétaire n'est pas identifié comme responsable des travaux litigieux lors du constat de l'infraction par les agents de l'État ou des collectivités publiques commissionnés à cet effet et rédigeant le procès-verbal, seule une enquête judiciaire peut permettre cette identification. En outre, le procès-verbal de constatation d'une infraction au code de l'urbanisme doit être regardé comme faisant partie intégrante de la procédure pénale. Il est couvert par le secret de l'enquête et de l'instruction selon les dispositions prévues à l'article 11 du code de procédure pénale. Dès lors, le propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du litige ne peut se voir délivrer une expédition du procès-verbal par le greffe pénal qu'en qualité de partie sur le fondement et dans les conditions prévues par l'article R. 155 du code de procédure pénale ou en qualité de tiers sur le fondement et dans les conditions prévues par l'article R. 156 du même code.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45788

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 août 2004, page 6180

Réponse publiée le : 29 mars 2005, page 3304