



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 7447

### Texte de la question

M. Michel Bouvard prie M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer de bien vouloir lui indiquer les modalités d'application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme et de lui préciser en particulier si les termes « reconstruction à l'identique » doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit par le sinistre. Si tel n'est pas le cas, il souhaiterait connaître quels changements peut apporter le projet de reconstruction et savoir si une commune peut elle-même en prescrire. Deux considérations mériteraient notamment d'être prises en compte : la possibilité d'une reconstruction dans un volume inférieur au volume préexistant, afin de tenir compte, pour un certain nombre de bâtiments disposant d'une remise ou d'un fenil au-dessus ou à côté des habitations du fait que ces vocations peuvent ne plus être utiles et la possibilité de déplacer le bâtiment reconstruit de quelques mètres pour tenir compte de besoins d'agrandissement de voirie ultérieurs.

### Texte de la réponse

Le nouvel article L. 111-3 du code de l'urbanisme confère désormais un droit à reconstruire à l'identique un bâtiment détruit par un sinistre alors même que les règles d'urbanisme auraient évolué de manière plus restrictive qu'à la date à laquelle l'autorisation de construire initiale a été accordée. Dans un tel cas, les termes « reconstruction à l'identique » doivent être entendus comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit par le sinistre. Il s'agit en fait d'effacer les effets du sinistre en reconstituant l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé malgré les évolutions plus restrictives des règles d'urbanisme postérieurement à son autorisation. Lorsque le projet est différent de la construction sinistrée, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L. 111-3 qui visent à préserver des droits acquis et le projet sera apprécié compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur lors de la reconstruction. Il est enfin précisé qu'un bâtiment régulièrement édifié s'entend d'un bâtiment qui a été édifié soit conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive soit avant l'institution des autorisations d'urbanisme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Michel Bouvard](#)

**Circonscription :** Savoie (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7447

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 2 décembre 2002, page 4549

**Réponse publiée le :** 17 mars 2003, page 2040