



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 119784

Texte de la question

M. Jean-Jacques Candelier interroge M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la fin de l'indépendance des législations en matière de permis de construire. La fonction du permis de construire est de sanctionner les règles d'urbanisme. Il ne sanctionne pas les règles de droit privé. Le permis de construire est toujours délivré "sous la réserve du droit des tiers". L'administration n'a pas à connaître les rapports et les servitudes que le candidat constructeur peut avoir avec les propriétaires des terrains voisins, elle ne peut ni prendre partie ni régler un conflit de droit privé entre particuliers au travers d'un permis de construire, surtout si ce conflit porte sur l'exacte portée du titre de propriété invoqué par le demandeur de l'autorisation. Elle ne peut donc pas s'immiscer dans une contestation de servitude de passage, de droit de propriété ou plus généralement dans un conflit de voisinage. En d'autres termes, l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire ne possède aucun pouvoir de police de la propriété privée. Le problème est que les services municipaux sont, dans la pratique, au courant des conflits que les futures constructions ne manqueront pas d'engendrer. Ils sont confrontés à des administrés irrités qui, ignorant le droit en vigueur, suspectent un délit de favoritisme. Il lui demande donc s'il est possible d'envisager une modification du principe d'indépendance des législations, ce qui éviterait aux personnes lésées d'entamer des procédures.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Candelier](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119784

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 2011, page 10739

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)