



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 26100

### Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur le cas où des personnes s'installent à demeure sur un terrain leur appartenant et classé zone non constructible et qui bâtissent tout types d'habitations légères et qui évoluent dans le temps. Il arrive parfois que certains terrains se transforment ainsi en véritable place à bâtir. Il lui demande si une modification du code de la construction ne serait pas souhaitable afin que, lorsque la commune le demande, toute construction réalisée en l'absence du permis de construire entraîne automatiquement une obligation de démolir.

### Texte de la réponse

Les dispositions pénales permettant d'engager l'action publique en cas de construction sans autorisation préalable sont régies par le code de l'urbanisme. En cas de condamnation aux articles L. 160-1 et L. 480-4 de ce code, les juges du fond disposent d'un pouvoir souverain, en vertu d'une jurisprudence constante de la Cour de cassation (Crim., 5 février 1985, Cesary), pour apprécier l'opportunité d'ordonner l'une des mesures prévues à l'article L. 480-5. Ils ne sont pas tenus par l'avis de l'administration donné dans les observations présentées au parquet ou à l'audience et n'ont pas à motiver leur décision. Ces mesures pénales, énoncées à l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, consistent soit en la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration en tenant lieu, soit en la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. Il en résulte que les juges peuvent ne pas prononcer de mesures de restitution alors que celles-ci ont été demandées par l'autorité administrative. Par ailleurs, l'article 132-20 du code pénal leur permet de prononcer une peine d'amende inférieure au montant prévu par l'article L. 480-4 susvisé. Dès lors qu'un procès-verbal a constaté l'infraction, il convient de préciser que le maire d'une commune dispose du pouvoir d'ordonner, par arrêté, l'interruption des travaux. De plus, afin d'assurer l'application immédiate de son arrêté, il peut faire procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier. Ces dernières mesures de coercition s'avèrent particulièrement efficaces, les contrevenants se trouvant en l'espèce dans l'impossibilité matérielle de poursuivre les travaux illégalement entrepris. Au vu de ces constatations, il n'est pas envisagé, à ce jour, de modifier le code de la construction, sachant que des dispositions spécifiques, ci-dessus rappelées, figurent déjà dans le code de l'urbanisme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Flory](#)

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

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 26100

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 24 juin 2008, page 5307

**Réponse publiée le** : 23 septembre 2008, page 8202