



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 3671

Texte de la question

Reprenant les termes de la question écrite qu'elle avait posée le 1er mai 2007 sous la précédente législature, demeurée sans réponse, Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, sur le fait que lorsqu'un maire accorde un permis de construire, il le fait en fonction des règles d'urbanisme et non en fonction des rapports de droit privé entre le constructeur et les propriétaires des terrains riverains. Lorsque, par exemple, un permis de construire implique un mur mitoyen et que du point de vue des rapports de droit privé la construction exige l'accord de l'autre propriétaire du mur mitoyen, elle souhaiterait savoir si le maire est tenu de vérifier que cet accord a été donné ou s'il peut accorder simplement le permis de construire en fonction des règles générales de l'urbanisme, l'autre propriétaire devant ensuite se pourvoir devant les tribunaux civils pour faire respecter ses droits concernant le mur mitoyen.

Texte de la réponse

Le permis de construire est une autorisation administrative délivrée sous réserve des droits des tiers. Il sanctionne la conformité du projet eu égard aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme. Sur le plan administratif, le permis de construire fait l'objet d'une publicité auprès des tiers par voie d'affichage sur le terrain et d'affichage administratif en mairie. L'article R. 600-2 du code de l'urbanisme enserme le recours contentieux contre la décision dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage du panneau sur le terrain. Sur le plan civil, chaque copropriétaire d'un mur mitoyen dispose sur celui-ci d'un libre droit d'usage à condition de ne pas commettre d'acte susceptible de nuire aux droits de son voisin.

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 : 3671

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement et aménagement durables

Ministère attributaire : Écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 août 2007, page 5351

Réponse publiée le : 18 décembre 2007, page 8026