



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 45840

Texte de la question

M. Rudy Salles 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 un immeuble a été réalisé sans permis de construire et où aucune poursuite n'a été engagée dans le délai de prescription. Il lui demande si, dans le cas où le propriétaire souhaite effectuer une extension du bâtiment en cause, un permis de construire peut être accordé et si ce permis de construire ne doit concerner que les travaux nouveaux envisagés, ou inclure également la construction initiale.

Texte de la réponse

Au terme d'une jurisprudence constante depuis la décision du Conseil d'État du 9 juillet 1986 (Mme Thalamy), effectuer des travaux sur une construction réalisée sans permis exige l'obtention d'un permis visant à autoriser les futurs aménagements et à régulariser le bâtiment en place. En conséquence, la demande comme les plans doivent prendre en considération l'existant sous peine de voir le permis censuré par le juge administratif, sans que l'extinction des délais de recours concernant la construction initiale ne puisse rentrer en ligne de compte. Il n'existe que deux exceptions au principe ainsi posé. La première concerne les constructions qui ont été édifiées avant la généralisation du permis de construire par la loi du 15 juin 1943 (CAA de Marseille 23 novembre 2006 M. Giganot 04MA01369). La seconde vise les travaux qui n'avaient pas à être autorisés par un permis de construire à la date à laquelle ils ont été réalisés, en raison par exemple de dérogations inscrites au code de l'urbanisme alors en vigueur (CE 15 mars 2006, ministre de l'équipement, des transports, du tourisme et de la mer n° 266238). Dans ces deux cas, il est possible de délivrer un permis ne s'intéressant qu'au futur projet du constructeur dans la mesure où les bâtiments déjà édifiés ne nécessitaient pas d'autorisation au moment de leur réalisation. Hormis ces deux hypothèses, une autorisation de construire couvrant la construction initiale et les travaux à venir pourra être délivrée à condition que les règles d'occupation du sol en vigueur sur la commune le permettent.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45840

Rubrique : Urbanisme

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

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mars 2009, page 2994

Réponse publiée le : 29 septembre 2009, page 9242