



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 5872

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la procédure de publicité d'une promotion immobilière. En effet, il peut apparaître surprenant, voire illégal, qu'un promoteur immobilier puisse lancer la publicité de commercialisation d'une opération immobilière avant la signature du permis de construire. Cette anticipation publicitaire pose un réel problème de cohérence et de démocratie locale, pour les maires constatant cet empressement des promoteurs immobiliers à vendre leur promotion. Les promoteurs assurant quant à eux, qu'ils ont le droit de procéder de la sorte, sans jamais exciper les textes de référence de leur affirmation. De plus, dans de nombreuses municipalités, les maires pratiquent une concertation avec la population pour présenter les projets immobiliers avant ou pendant la signature du permis de construire. Dès lors, il conviendrait de pouvoir définitivement clarifier ce point, afin d'éviter tout malentendu en ce domaine. Il lui demande donc de lui préciser la position des pouvoirs publics sur cette question.

Texte de la réponse

Les contrats et opérations de promotion immobilière sont réglementés par le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 210-1 et suivants. Les opérations publicitaires sont régies par diverses dispositions du code de la consommation. Les autorisations de construire nécessaires à la réalisation d'une opération de promotion immobilière ressortent quant à elles du code de l'urbanisme. Aucune de ces dispositions n'interdit à un promoteur de faire la publicité d'une opération de promotion immobilière avant que les autorisations de construire nécessaires à cette opération ne soient accordées et définitives. L'opération publicitaire devra simplement répondre aux règles générales applicables à la publicité et notamment à l'article L. 121-1 du code de la consommation qui interdit toutes indications ou présentations fausses, ou de nature à induire en erreur l'acheteur éventuel. L'autorité compétente conserve toutefois la possibilité de refuser le permis de construire ou de l'assortir de prescriptions si le projet n'est pas conforme aux règles d'urbanisme en vigueur, ce qui peut avoir comme conséquences de nécessiter la modification voire l'abandon du projet. Le promoteur devra alors assumer les conséquences financières ou autres du démarrage anticipé des opérations publicitaires.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5872

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 octobre 2007, page 5938

Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 100