ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 15093

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement les difficultés rencontrées par les élus pour instruire les demandes de permis de construire pour des maisons d'habitation liées à des exploitations agricoles en zone non constructible ou naturelle des plans locaux d'urbanisme (PLU). Ces constructions à usage d'habitation doivent être directement liées et nécessaires à la bonne marche de l'exploitation agricole. Toutefois, la détermination de la réalité d'une exploitation agricole est difficile à apprécier. Elle lui demande s'il ne serait pas judicieux, pour éviter les dérives, d'imposer par activité, un chiffre d'affaires annuel, seul indicateur de la réalité d'une activité agricole, comme l'a retenu le Conseil d'État dans sa décision du 7 novembre 2012, n° 334424.

Texte de la réponse

Lorsque les plans locaux d'urbanisme autorisent en zone non constructible ou naturelle les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole et forestière, deux critères sont à déterminer : la réalité de l'exploitation agricole et le lien de nécessité entre la construction projetée et l'activité agricole. En premier lieu, il convient donc de s'assurer que l'activité de l'exploitation est agricole à titre principal. Les revenus tirés de l'activité agricole, mais également la superficie de la propriété (CE, 18 juin 1993, req n° 115757)), la taille de l'installation (CE, 12 novembre 1990, req n° 97282) ou l'affiliation à la Mutualité sociale agricole, notamment, sont des éléments permettant d'avoir une présomption sur le caractère agricole de l'activité. Si le chiffre d'affaires annuel peut constituer un critère de détermination de la réalité d'une exploitation agricole comme l'a retenu le Conseil d'Etat dans sa décision n° 334424 du 7 novembre 2012, il n'est pas forcément pertinent dans tous les cas. Le chiffre d'affaires ne donne qu'une indication partielle sur la viabilité d'une exploitation et est un indicateur insuffisant à lui seul. En second lieu, être agriculteur ne donne pas un droit à construire une habitation sur ces zones. La jurisprudence administrative a retenu la notion de nécessité de soins constants pour déterminer si la construction à usage d'habitation est bien nécessaire à une exploitation agricole. Ainsi, le Conseil d'État considère qu'une construction est nécessaire à l'activité agricole lorsqu'elle nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation (CE, 14 mai 1986, Loberot, n° 56622). Ce n'est, par exemple, pas le cas pour une culture de céréales, de foin et de luzerne qui ne nécessite pas une proximité directe avec l'exploitation (CAA Lyon, 5 janvier 2010, Commune de Saint-Symphorien-d'Ozon, n° 091Y00035) ou pour la culture de la vigne (CAA Marseille, 6 janvier 2009, Commune de Cogolin, n° 09MA01965). La réglementation actuelle permet de réaliser un examen, au cas par cas, des projets de demandes d'autorisation de construire de manière à apprécier au mieux la notion de nécessité au vu des éléments justificatifs produits par le demandeur du permis de construire et des règles établies localement par le PLU. Si ces justificatifs sont insuffisants, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut inviter le demandeur à compléter son dossier. Pour ces raisons, il n'apparaît pas nécessaire de modifier la réglementation en vigueur.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE15093

Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 15093
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 1er janvier 2013, page 36
Réponse publiée au JO le : 26 mars 2013, page 3349