



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 43193

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement qu'en matière d'urbanisme, il est souvent fait référence, notamment dans les règlements d'urbanisme, aux extensions mesurées des constructions. Elle lui demande comment cette notion d'extension mesurée des constructions peut être quantifiée.

Texte de la réponse

Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté (CE 25 avril 1990, préfet commissaire de la République du Var c/ commune de Hyères, req. n° 91 290). L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie (CAA Marseille, 17 octobre 2007, SARL les Amendiers). Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE 15 juin 1992 Mme Anne Baud, req. n° 99 470), ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE 27 janvier 1995, SCI du domaine de Tournon et autres, req. n° 19276). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle. S'agissant du terme « mesuré », la jurisprudence porte souvent sur des cas « démesurés ». Pour le Conseil d'État, l'extension doit rester « subsidiaire par rapport à l'existant ». Le Conseil d'État refuse le qualificatif de « mesuré » en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. Ainsi, ne sont pas des extensions mesurées : - la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment de 65,87 à 111 m² (CE 31 mars 1993, commune de Gatigne, req. n° 94 686) ; - la modification des volumes du bâtiment préexistant par une élévation de 2,83 à 5,27 mètres ; - la création d'un nouvel espace habitable et d'une terrasse couverte (CE 23 février 1990, M. Basquin c/ commune de Leucate, req. n° 950 274) ; - l'accroissement de 73 % de l'emprise au sol d'un chalet et la création au premier étage d'une surface habitable jusque là inexistante (CE 5 juin 1992, M. Perpina, req. n° 119 164) ; - le passage de 76 à 168 m² de la SHON existante (CE 24 janvier 1994 M. Balhosa, req. n° 127910) ; - une extension représentant 55 % de la surface existante (CE 30 mars 1994, M. Daguet et autres, req. n° 134 550). Par contre, une extension de 30 % a été considérée comme « mesurée » (CE, 18 nov. 2009, n° 326479, Suzanne Quillaud). Afin de clarifier cette notion, seul un pourcentage précisant la notion d'extension « mesurée » dans le document d'urbanisme, quand il existe, peut éviter les difficultés d'interprétation.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43193

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 11972

Réponse publiée au JO le : [18 février 2014](#), page 1588