



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 6239

Texte de la question

Sa question écrite du 20 mars 2012 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie le fait qu'il est possible dans une zone naturelle de réhabiliter une construction qui a été à usage d'habitation pour lui rendre sa vocation initiale. Elle souhaiterait savoir si cette disposition s'applique également à une ancienne construction qui est à l'état de ruine. Le cas échéant, elle souhaiterait savoir comment faire la différence entre une ruine et une construction seulement dégradée.

Texte de la réponse

Une construction ancienne, située en zone naturelle d'un document d'urbanisme n'autorisant que les travaux sur construction existante, sans changement de destination, pourra faire l'objet d'une réhabilitation dès lors que cette construction n'est pas considérée comme une ruine. Il n'existe pas de définition positive de la ruine, mais la jurisprudence a regardé par exemple comme des travaux portant sur des constructions existantes, des travaux réalisés sur une maison ayant été construite au 19e siècle pour servir d'habitation, ayant perdu ses menuiseries extérieures et le plancher de son premier étage mais ayant conservé la totalité de son gros oeuvre, sa toiture et ses murs extérieurs de la cour administrative d'appel (CAA) de Marseille, 10 décembre 1998, commune de Carcès, req n° 97MA00527. En revanche, un arrêt de la CAA de Bordeaux, n° 10BX02824, du 6 septembre 2011, définit comme une ruine la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations. Un autre arrêt de la CAA de Bordeaux n° 05BX01811 du 17 décembre 2007 précise que dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine et ne peut dès lors être regardé comme une construction existante. Pour apprécier le changement de destination de la construction, la jurisprudence considère qu'il convient de prendre en compte la destination initiale de la construction, ainsi que, le cas échéant, tout changement de destination intervenu ultérieurement. Le fait qu'une construction soit restée inoccupée pendant une longue période ne la prive pas de la destination qui ressort de ses caractéristiques propres. Tel n'est toutefois pas le cas d'une ruine dont la reconstruction s'apparente à une nouvelle construction.

Données clés

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

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6239

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 octobre 2012](#), page 5312

Réponse publiée au JO le : [20 novembre 2012](#), page 6772