ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

amélioration de l'habitat

Question écrite n° 63300

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les questions juridiques que pose l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments. Il semble qu'aucune disposition n'ait été prise pour rendre compatibles l'utilisation de l'ITE et le respect des règles liées au droit de propriété. C'est le cas s'il y a mitoyenneté et si les travaux induisent un empiètement sur la propriété voisine. C'est le cas aussi sur le domaine public, en cas de limite de rue, ce que le « Grenelle » de l'environnement avait mentionné comme une adaptation souhaitable des règles relatives à la protection du domaine public. Il lui demande donc ce qu'elle envisage afin de résoudre cette difficulté et quelle est la position que les maires doivent adopter face aux administrés qui font une demande d'ITE sur leur façade. Il lui demande, en outre, si le projet de loi relatif à la transition énergétique répondra à cette question. En l'état, la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public lorsqu'il y a emprise sur le domaine public pose, en effet, le problème du maintien de l'accessibilité des trottoirs.

Texte de la réponse

L'article 7 de la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) et son décret d'application no 2016-802 du 15 juin 2016 facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire lèvent les freins que pouvaient poser certaines règles prévues par les plans locaux d'urbanisme pour la mise en œuvre de projets d'isolation thermique extérieure. Ces dispositions prévoient ainsi que, dans le cas d'une demande relative à la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation du droit des sols (bien souvent le maire) pourra écarter certaines règles du plan local d'urbanisme comme les distances d'implantation, les règles de hauteur maximales ou encore les règles relatives à l'aspect extérieur. Respectueuse des droits attachés à la propriété privée, la loi ne prévoit pas de dispositions permettant de s'en affranchir. Mais un projet d'isolation thermique extérieure empiétant sur une parcelle voisine n'appartenant pas au porteur de projet pourra aboutir en obtenant l'accord du propriétaire de la parcelle concernée, soit en concluant un contrat de vente, soit en établissant une servitude privée sur la lanière de terrain concerné. La loi ne prévoit pas non plus la possibilité de s'affranchir des règles relatives à l'occupation du domaine public. Il est donc nécessaire d'obtenir de la collectivité compétente une autorisation d'occupation du domaine public permettant de s'assurer que le projet ne compromet pas la sécurité et la circulabilité de la rue ou de l'espace espaces public concernés.

Données clés

Auteur : M. Jacques Cresta
Circonscription : Pyrénées-Orientales (1re circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 63300
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE63300

Ministère attributaire : Environnement, énergie et mer

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 26 août 2014, page 7096
Réponse publiée au JO le : 13 décembre 2016, page 10301