



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 738

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le cas de deux parcelles mitoyennes dont l'une est l'objet d'un permis de construire. Si ce permis de construire prévoit la construction d'un immeuble en limite de parcelle, les fondations entraînant un décaissement sur plusieurs mètres de hauteur, il en résulte un risque considérable d'effondrement ou d'éboulement de la partie limitrophe appartenant à la parcelle voisine. Que cette partie soit déjà construite ou non, son propriétaire en subirait un préjudice important. Elle lui demande si la commune où le propriétaire est concerné peut s'opposer à l'octroi du permis de construire au motif des risques d'éboulement que la phase de construction entraînerait.

Texte de la réponse

Les autorisations d'urbanisme sont délivrées dès lors que le projet est conforme aux dispositions d'urbanisme mentionnées à l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme. Or, ces dispositions d'urbanisme sont relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords. Les dispositions d'urbanisme ne portent donc pas sur la phase de réalisation des travaux mais sur la construction ou l'aménagement qui en résulte. Par conséquent, l'autorisation d'urbanisme ne peut être refusée pour des motifs liés au chantier de construction ou d'aménagement. De plus, les autorisations d'urbanisme ne sanctionnent pas les rapports entre fonds. Elles sont délivrées sous réserve des droits des tiers, parmi lesquels ceux des propriétaires des parcelles mitoyennes. Il appartient donc à ces derniers de faire valoir leurs droits devant les juridictions compétentes s'ils estiment que les inconvénients résultant du chantier excèdent les troubles normalement causés par une opération de construction, en l'absence de précaution prises par le constructeur permettant que les travaux réalisés le soient en toute sécurité sans conséquences sur le fond voisin. Le maire ne peut voir sa responsabilité engagée sous le fondement du droit des tiers. Il délivre le permis seulement selon les règles applicables d'urbanisme. Sa responsabilité ne pourra être engagée sur des faits extérieurs à son agissement ne découlant en aucun cas de ses pouvoirs et compétences.

Données clés

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

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 738

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 : [10 juillet 2012](#), page 4312

Réponse publiée au JO le : [25 septembre 2012](#), page 5252