



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 89156

Texte de la question

Mme Cécile Untermaier appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur le champ d'application de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme. Cette disposition permet notamment aux tiers de demander au juge judiciaire de démolir une construction édifiée conformément à un permis de construire qui a été annulé par la juridiction administrative. Modifiée à plusieurs reprises, elle a toujours eu pour objectif de garantir la sécurité juridique des constructeurs, en imposant que le tiers saisisse préalablement le tribunal administratif d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre le permis de construire avant de saisir le tribunal de grande instance. Cependant, il a été remarqué que dans certains cas, l'auteur des travaux a d'abord réalisé à l'insu des tiers des constructions, ce en violation d'une servitude d'urbanisme et sans autorisation, puis a ensuite sollicité et obtenu de l'administration un permis de construire de régularisation, lequel n'a pas été attaqué au tribunal administratif dans les délais, ni par le préfet, ni par les tiers. Dans cette hypothèse, le constructeur est manifestement de mauvaise foi car nul n'est censé ignorer qu'il faut un permis de construire dès, par exemple, qu'on édifie une construction avec une surface de plancher conséquente. S'il fait ensuite l'objet de poursuites pénales pour construction sans permis de construire, et en violation d'une servitude d'urbanisme sur le fondement des articles L. 480-4 et L. 160-1 du code de l'urbanisme, il pourrait alors invoquer en cours d'instance la régularisation de sa construction par un permis de construire délivré après travaux et, sur le fondement de l'article L. 480-13, demander au juge judiciaire de se déclarer incompétent pour se prononcer sur la démolition sollicitée par le ministère public ou la partie civile. C'est pourquoi elle lui demande si l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme vise également les constructions édifiées sans permis de construire puis régularisées et, dans l'affirmative, si elle entend proposer une modification de l'article afin d'éviter que des constructions illégales réalisées par des constructeurs peu scrupuleux ne soient favorisées.

Données clés

Auteur : [Mme Cécile Untermaier](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (4^e circonscription) - Socialiste, républicain et citoyen

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89156

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Cohésion des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 septembre 2015](#), page 7161

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)