



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 12279

Texte de la question

M Gautier Audinot attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur le problème des permis de construire. M X, commerçant dans le département de la Somme, a fait une demande de permis de construire en mars 1979 pour la construction d'un bâtiment à usage de stockage de vin et bières. Permis accordé en juin de la même année. Respectant scrupuleusement les conditions particulières mentionnées sur le permis de construire, à savoir : « Les maçonneries extérieures seront recouvertes d'un enduit ton pierre », « le pétitionnaire devra demander l'alignement aux services de l'équipement », il fait réaliser par un entrepreneur sa construction. En janvier 1980, soit deux mois après l'achèvement des travaux, l'intéressé se voit assigné, à la requête de son voisin, à comparaître, attendu notamment que « la construction forme écran » et que « l'habitation du requérant ne bénéficie plus de l'ensoleillement ». En octobre 1983, M X se voit condamné à payer 66 000 francs de dommages et intérêts par suite de « l'édification d'un hangar près de la limite séparative des fonds des parties ». En possession d'une attestation du préfet de la Somme qui stipule « que les travaux qui ont été entrepris sont tout à fait conformes au plan approuvé, annexe à l'autorisation de construire délivrée par le maire de la ville » et d'une autre émanant du maire de la ville attestant à son tour « que le permis de construire et son complément répondent aux exigences de l'équipement et de la sécurité et qu'aucune restriction n'a été prononcée », M X fait appel. Les documents précités ayant été recus tardivement par l'intéressé, ceux-ci seront déclarés irrecevables, car communiqués postérieurement à l'ordonnance de clôture, et le commerçant verra la cour d'appel confirmer en toutes dispositions le jugement du tribunal de grande instance. Au-delà de ce cas, cette affaire pose, d'une part, le problème des garanties que doit donner l'autorisation du permis de construire (n'est-il pas, en effet, paradoxal qu'un particulier soit condamné alors qu'il a scrupuleusement respecté les clauses du permis de construire qui lui a été accordé par les autorités compétentes ?) et, d'autre part, le problème de la responsabilité pécuniaire de l'État. Il lui demande de bien vouloir lui donner son avis sur le sujet précité et lui indiquer les dispositions qu'il compte prendre afin d'éviter de telles situations.

Texte de la réponse

Reponse. - Le permis de construire ne sanctionne que le respect des règles administratives ; il est délivré ou refusé au regard de ces seules règles. Il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire de faire son affaire personnellement de toutes questions d'ordre civil dont l'administration chargée de l'urbanisme n'a pas à connaître. C'est la raison pour laquelle le permis de construire est délivré « sous réserve du droit des tiers ».

Données clés

Auteur : [M. Audinot Gautier](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12279

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 2 mai 1989, page 1990