



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 8680

Texte de la question

M Jean-Marie Demange demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, de bien vouloir lui préciser si le maire peut légalement pénétrer dans une propriété privée, afin d'y constater une infraction aux règles du permis de construire.

Texte de la réponse

Reponse. - Aux termes de l'article L 460-1 du code de l'urbanisme « le maire ou ses délégués peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant deux ans ». L'obstacle à l'exercice du droit de visite est puni par les peines édictées à l'article L 480-12. En dehors de la période définie à l'article L 460-1, le maire pourra se voir refuser l'entrée de la propriété. Cependant, sa qualité d'officier de police judiciaire lui donne pouvoir, en plus de l'établissement du procès-verbal d'infraction, d'en rassembler les preuves et d'en rechercher les auteurs tant qu'une information n'est pas ouverte (art 14 du code de procédure pénale). Au surplus, en application de l'article 17 du code de procédure pénale, il procède à l'enquête préliminaire dans les conditions prévues par les articles 75 à 78 du même code. En vertu de l'article 17, le maire a le droit de requérir directement le concours de la force publique pour l'exercice de sa mission. En cas de difficulté persistante, le maire saisira le parquet, en vue d'obtenir un mandat de perquisition du juge d'instruction. Enfin doit être envisagé le cas de locaux occupés où la visite pourrait être ressentie comme une violation de domicile. La seule limite au droit de visite résulte des termes de l'article 76 du code de procédure pénale selon lesquels les perquisitions, visites domiciliaires, ne peuvent être effectuées sans l'assentiment exprès de la personne chez laquelle la visite a lieu. C'est ainsi que si la construction ne peut être considérée comme « vide de meubles », l'officier de police judiciaire ne pourra pénétrer dans les lieux sans l'assentiment (écrit) du propriétaire. Si ce dernier ne donnait pas son consentement, il devrait en être référé au parquet qui apprécierait s'il y a lieu de saisir le juge d'instruction, qui pourrait alors ordonner une perquisition. Dans le cas d'un chantier en cours, il ne devrait pas y avoir de difficultés pour constater une infraction puisque la notion de domicile ne peut pas encore intervenir.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8680

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 janvier 1989, page 422