
Question écrite n° 03120 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

- **publiée dans le JO Sénat du 17/01/2008 - page 83**

M. Jean Louis Masson demande à M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables quelles sont les procédures permettant à une commune d'obtenir la démolition d'une construction illicite édifée en zone naturelle qui n'a pu être sanctionnée du fait de la prescription de l'action pénale constatée par décision définitive des juridictions répressives.

Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire

- **publiée dans le JO Sénat du 26/06/2008 - page 1283**

Pour le juge pénal, la prescription de l'action publique ôte aux faits leur caractère délictueux. Cependant, la situation restant dommageable, l'article 1382 du code civil peut trouver à s'appliquer et la prescription sera alors de dix ans calculée à compter de la manifestation du dommage, conformément à l'article 2270-1 du code précité. Néanmoins, la demande de la commune tendant à la condamnation d'un tiers à démolir la construction illégalement édifée n'est pas systématiquement admise par le juge judiciaire, notamment si cette collectivité ne démontre pas l'existence d'un préjudice personnel résultant de la violation des règlements invoqués par elle. Cette difficulté se trouve surmontée si les faits constatés portent atteinte au patrimoine de la commune, par exemple dans l'hypothèse où la construction illégale serait édifée sur son domaine privé. Enfin, il convient de rappeler que la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a inséré dans le code de l'urbanisme un article L. 111-12, duquel il ressort que, lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux (devenue déclaration préalable depuis le 1er octobre 2007 en application du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme) ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Le champ d'application de cette prescription administrative est cependant limité par des exceptions motivées par des raisons de sécurité, d'environnement, des motifs domaniaux ou dans l'hypothèse où la construction a été édifée sans permis de construire