



14^{ème} législature

Question N° : 5549	de Mme Zimmermann Marie-Jo (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
-------------------------------------	---	------------------------

Ministère interrogé > Écologie, développement durable et énergie	Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
--	--

Rubrique > urbanisme	Tête d'analyse > permis de construire	Analyse > travaux d'extension. réglemenattion
--------------------------------	---	---

Question publiée au JO le : **25/09/2012** page : **5206**
 Réponse publiée au JO le : **20/11/2012** page : **6771**
 Date de changement d'attribution : **02/10/2012**

Texte de la question

Sa question écrite du 24 avril 2012 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie le cas d'une personne qui demande un permis de construire pour l'extension d'une maison existante. Elle lui demande si le maire peut exiger la preuve de ce que l'immeuble en cause a été initialement construit conformément à un permis de construire déposé en bonne et due forme. Elle lui demande également si le propriétaire actuel de la maison peut évoquer une présomption de légalité au motif qu'il a acquis ladite maison par un acte notarié enregistré depuis plus de 30 ans.

Texte de la réponse

Une construction est considérée légale si d'une part, elle a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de cette construction. A défaut, la construction sera réputée illégale et la demande de travaux devra porter sur l'ensemble de la construction. Dans ce dernier cas, si le terrain est inconstructible, l'autorisation ne pourra pas être accordée. L'acte notarié d'acquisition de la maison enregistré depuis plus de 30 ans apporte la preuve de l'existence physique de cette dernière depuis plus de 30 ans, mais pas de la légalité de la construction. En outre, la prescription décennale de l'article L.111-12 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme » ne s'applique pas si le demandeur ne peut pas apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme si ce dernier s'avérait nécessaire à l'époque de la construction.