



Régularisations a posteriori des constructions illégales

15^e législature

**Question écrite n° 09985 de [M. Jean Louis Masson](#) (Moselle - NI)
publiée dans le JO Sénat du 11/04/2019 - page 1917**

M. Jean Louis Masson attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, sur la pratique des régularisations a posteriori des constructions illégales. Il lui demande si une collectivité est tenue d'accepter une demande tendant à régulariser a posteriori une construction illégale.

Transmise au Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

**Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales
publiée dans le JO Sénat du 10/10/2019 - page 5150**

Lorsqu'une construction ou des travaux ont été réalisés irrégulièrement, soit sans l'obtention du permis de construire nécessaire soit sans respecter le projet de construction autorisé, la délivrance d'un permis de régularisation des travaux non conformes n'est possible que si ces travaux respectent les règles contrôlées par le permis de construire en application de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme. L'autorité compétente, saisie d'une demande de permis de construire destinée à régulariser une construction édifiée sans autorisation, doit procéder à l'instruction de celle-ci dans les conditions de droit commun (réponses n° 6084 et 26542 publiées au Journal officiel de l'Assemblée nationale des 11 mai 1998 et 19 février 2001). C'est ainsi que dans le cas où ces travaux ne respectent pas, en particulier, les règles fixées par le ou les documents d'urbanisme qui leur sont opposables à la date de la décision sur la demande de permis de régularisation, et non à la date à laquelle ils ont été effectués, le permis de régularisation ne peut être délivré. Les travaux qui ne peuvent être régularisés par une autorisation d'urbanisme doivent donc être démolis ou mis en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur. Dans cette même hypothèse, le juge pénal peut ordonner la démolition de la construction en cause ou sa mise en conformité (article L. 480-5 du code précité). Par ailleurs, lorsque les travaux concernés sont réalisés sur une construction ou partie de construction elle-même édifiée irrégulièrement, le permis de construire de régularisation ne peut être délivré que pour l'ensemble des travaux non autorisés (cf. notamment, CE, 9 mars 1984, Macé, req. no 41314 ; 9 juillet 1986, Thalamy, req. no 51172). Enfin, la délivrance d'un permis de régularisation n'a pas pour effet de faire disparaître l'infraction commise (cf. Cass. Crim. 26 février 1964, Bull. crim., no 70157), et les sanctions pénales prévues par le code de l'urbanisme peuvent être prononcées par la juridiction judiciaire compétente.