



14ème législature

Question N° : 3784	De M. Philippe Meunier (Union pour un Mouvement Populaire - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >permis de construire	Analyse > annulation partielle. conséquences.
Question publiée au JO le : 04/09/2012 Réponse publiée au JO le : 25/06/2013 page : 6688 Date de renouvellement : 11/12/2012 Date de renouvellement : 19/03/2013		

Texte de la question

M. Philippe Meunier interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le sens des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme issu de la loi du 16 juillet 2006, qui énoncent que « lorsqu'elle constate que seule une partie d'un projet de construction ou d'aménagement ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme est illégale, la juridiction administrative peut prononcer une annulation partielle de cette autorisation. L'autorité compétente prend, à la demande du bénéficiaire de l'autorisation, un arrêté modificatif tenant compte de la décision juridictionnelle devenue définitive ». Ainsi, il lui demande si ces dispositions permettent systématiquement au pétitionnaire, en cas d'annulation partielle du permis de construire initial dont il bénéficie, de déposer simplement un permis de construire modificatif pour parvenir à la régularisation du vice ayant conduit à l'annulation partielle du permis de construire initial par le juge administratif, ou bien si ces dispositions doivent être lues sous réserve de la définition jurisprudentielle du permis de construire modificatif, qui, selon le juge administratif, n'est possible qu'à condition que le modificatif n'ait pas pour effet de modifier de manière substantielle l'économie générale du permis initial. En d'autres termes, il lui demande de confirmer si les dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme permettent toujours, de manière dérogatoire, le dépôt d'un permis de construire modificatif pour régulariser un permis de construire initial partiellement annulé (le cas échéant en considérant que seuls pourraient faire l'objet d'une annulation partielle des éléments « secondaires » ou « dissociables » n'affectant pas l'économie générale du permis de construire initial), ou si il reste nécessaire de déposer un nouveau permis de construire, pour l'ensemble du projet de construction, lorsque la régularisation du vice ayant conduit à l'annulation partielle du permis de construire initial implique, matériellement ou juridiquement, de modifier de manière substantielle le projet de construction tel qu'autorisé par le permis de construire initial.

Texte de la réponse

L'article L. 600-5 du code de l'urbanisme prévoit que le juge administratif, saisi d'un recours contre un permis de construire peut en prononcer l'annulation partielle lorsque l'illégalité dont est entaché le permis ne concerne qu'une partie d'un projet et non le projet dans son intégralité. L'article précité ajoute qu'un permis modificatif sera alors pris par l'autorité compétente pour régulariser le permis partiellement annulé. Ces dispositions ne font pas échec à la jurisprudence abondante qui définit les contours du permis modificatif et en conditionne la légalité au fait que l'économie générale du projet ne doit pas être remise en cause par les modifications envisagées (cf par exemple Conseil d'État n° 53869 du 3 avril 1987). L'annulation partielle prononcée par le juge paraît réservée aux



irrégularités mineures n'affectant pas l'économie générale du projet et susceptibles d'être régularisées par le biais d'un permis modificatif, conformément aux conditions fixées par la jurisprudence.