



16ème législature

Question N° : 3789	De M. Éric Poulliat (Renaissance - Gironde)	Question écrite
Ministère interrogé > Collectivités territoriales et ruralité		Ministère attributaire > Collectivités territoriales et ruralité
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Obstacles à l'évolution des bâtiments d'habitation situés en zone A ou N	Analyse > Obstacles à l'évolution des bâtiments d'habitation situés en zone A ou N.
Question publiée au JO le : 06/12/2022 Date de changement d'attribution : 16/04/2024 Question retirée le : 11/06/2024 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Éric Poulliat attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée des collectivités territoriales et de la ruralité sur les obstacles à l'évolution des bâtiments d'habitation situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) délimités par les plans locaux d'urbanisme (PLU). Si leur construction doit être impérativement justifiée par les besoins de l'activité agricole (CE, 14/05/1986, Lobérot, n° 56622), les bâtiments d'habitation situés en zone A ou N peuvent être amenés, notamment en cas de cessation d'exploitation, à être vendus à des personnes étrangères à l'activité agricole, situation de plus en plus fréquente compte tenu de la baisse générale des exploitations agricoles en France. Si l'occupation de tels bâtiments d'habitation par des tiers à l'activité agricole ne requiert en principe pas la délivrance d'une autorisation d'urbanisme au titre d'un changement de destination, ces bâtiments étant déjà destinés à l'habitation au sens du droit de l'urbanisme (art. R. 151-28 c. urb. ; arrêté du 10 novembre 2016, NOR: LHAL1622621A), la rupture du lien entre leur occupation et l'activité agricole est néanmoins susceptible de caractériser une infraction aux PLU qui interdisent l'habitation au sein des zones A et N sauf lorsqu'elle est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole. Cette infraction constituerait un délit (art. L. 610-1 c. urb.) qui pourrait notamment être sanctionné par une amende ainsi que « la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur » (art. L. 480-5 c. urb.). M. le député lui demande si le risque d'une sanction pénale au titre d'une occupation sans lien avec l'activité agricole est effectif. Dans l'affirmative, il lui demande s'il existe une procédure d'autorisation *ad hoc* qui permettrait de couvrir le risque pénal et sécuriser ainsi les acquéreurs. Dans la négative, il résulterait de la législation actuelle le paradoxe suivant lequel les bâtiments agricoles (grange, hangar agricole etc) compris dans les zones A ou N pourraient évoluer, à la double condition d'être désignés dans le PLU (art. L. 151-11, 2° c. urb.) et de faire l'objet d'une autorisation de changement de destination, vers une destination sans lien avec l'activité agricole, alors que les bâtiments d'habitation compris dans ces zones verraient leur mode d'occupation figé quant à leur lien avec l'activité agricole.