

## Construction illégale, démolition impossible ! Le retour...

Le Monde.fr | 19.06.2015 à 10h03



Après avoir été supprimé à l'Assemblée nationale et au Sénat, l'article 29, qui met un terme à la procédure d'action en démolition contre les permis de construire jugés illégaux, est réintroduit par le gouvernement en deuxième et dernière lecture en Commission à l'Assemblée nationale.

Il y aurait trop de recours abusifs contre les projets de construction, ce qui découragerait l'investissement. Cela a conduit le gouvernement, dans le cadre de la loi dite « Macron » [les députés ont rejeté la motion de censure du gouvernement le 18 juin et de ce fait adopté en nouvelle lecture le projet de loi Macron à l'Assemblée], à proposer cet article. Et ceci, bien que l'action en démolition soit déjà très encadrée par le droit actuel.

Cette impossibilité de démolir ne s'appliquerait pas à certaines zones très protégées : le cœur des parcs nationaux, les sites Natura 2000, les zones figurant dans les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) ou naturels, etc. Soit à un très faible pourcentage du territoire.

En revanche, suite à un permis illégal, il ne serait plus possible de faire démolir un bâtiment dans un parc naturel régional ou pour non-respect des distances d'éloignement des bâtiments, ou pour non-respect d'une servitude d'urbanisme, par exemple...

## **Recul important**

Il s'agit d'un recul important par rapport aux travaux que nous avons menés sous cette législature pour lutter contre l'artificialisation des sols, pour la protection des sites et des paysages, pour la qualité de l'eau et pour la biodiversité. Alors même que l'ordonnance du 18 juillet 2013 lutte contre les recours abusifs, avec, entre autres, la possibilité de condamner le requérant si son recours est jugé abusif.

Nous y voyons ainsi une brèche dans laquelle pourraient s'engouffrer des constructeurs qui seraient peu soucieux des lois et règlements, bénéficieraient du concours d'élus mal informés ou peu scrupuleux, leur délivrant des permis de construire litigieux, qui sont ensuite annulés.

L'article encourage ces constructeurs à aller vite en besogne puisqu'une fois la construction achevée, on ne pourra plus la faire démolir. La menace d'une peine de démolition agit comme une mesure pédagogique de dissuasion des pratiques délictueuses, au regard de la protection de l'environnement et des paysages.

Autre perversion de cet article : sans possibilité de faire démolir, les auteurs des recours demanderont probablement des indemnités, comme le prévoit l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme. Ils ne manqueront pas de se retourner vers les élus locaux qui ont signé le permis, générant une insécurité juridique pour ces derniers.

## **« Un véritable scandale »**

Nous comprenons que les recours en justice et la menace de démolition puissent rallonger les délais de mise en chantier. Il faut toutefois relativiser l'importance du phénomène, le nombre de démolitions effectives restant très limité (pas plus d'une vingtaine par an). La bonne solution consisterait, alors, à simplifier et à accélérer les procédures, notamment celles d'instruction. La solution du référé avant même que les travaux ne démarrent permet de régler le problème en quelques mois.

Ne jetez pas le bébé avec l'eau du bain !

Ainsi, la constitutionnalité du texte paraît douteuse au regard de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'Homme qui garantit comme droit fondamental l'exécution d'une décision de justice revêtue de l'autorité de la chose jugée. La constitutionnalité du texte paraît également douteuse au regard de la [Charte de l'environnement](#) en ses articles 1 et 4.

C'est en ce sens que les parlementaires écologistes souhaitent que l'article 29 soit supprimé, comme l'ont proposé les sénateurs écologistes et que le Sénat a adopté.