

PERMIS DE CONSTRUIRE

*Loi n° 65-248 du 4 août 1965, relative au permis de construire
complétée par la loi 97-523 du 4 septembre 1997*

Article premier. — Quiconque désire entreprendre une construction, à usage d'habitation ou non, doit, au préalable, obtenir un permis de construire.

Cette obligation s'impose aux personnes morales de droit public, comme aux personnes morales de droit privé.

Le même permis est exigé pour les clôtures, les modifications extérieures apportées aux constructions existantes, les reprises de gros oeuvres, les surélévations ainsi que pour les travaux entraînant modification de la destination du bâtiment et de la distribution intérieure sur des points visés par les règlements sanitaires.

Art. 2. — Dans les agglomérations de faible importance, et dans certaines zones déterminées par décret, certaines constructions peuvent être exemptées du permis de construire.

Ces décrets définiront les conditions auxquelles ces constructions devront satisfaire.

Art. 3 — Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées respectent :

— Les plans d'urbanisme et d'alignement approuvés ;

— Les règlements d'urbanisme ;

— Les servitudes de salubrité, de sécurité publique, de caractère architectural, de conservation des sites, imposés par les lois et règlements. Il peut être sursis à statuer sur une demande de permis de construire, pendant une période de deux ans au maximum, lorsque la construction projetée est incompatible avec des projets d'urbanisme non encore approuvés.

Passé ce délai, la demande est considérée comme approuvée s'il n'en a été donné aucune suite.

Art. 4 — Le permis de construire est périmé, si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai d'un an, à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant au moins deux années.

Art. 5 — Lorsque la construction est achevée, il est délivré suivant conditions définies par décret, un certificat de conformité qui vaut permis d'habiter, pour les constructions destinées à l'habitation, ou qui autorise l'admission du public ou du personnel, pour celles destinées au commerce ou à l'industrie.

Art. 6 nouveau (loi du 4 septembre 1997) — Sont passibles d'une amende de 10.000 à 500.000 francs, les architectes, les entrepreneurs, bénéficiaires des travaux ou autres responsables qui ont effectués des travaux de construction au mépris des obligations imposées par la présente loi, les règlements pris pour son application ou par le permis de construire.

En cas de récidive, l'amende peut être portée au quintuple et une peine d'emprisonnement de deux mois à un an peut, en outre, être prononcée.

Les infractions sont constatées par des agents assermentés ou par des officiers de Police judiciaire dans des conditions fixées par voie réglementaire.

Art. 7 — Le tribunal peut ordonner, dans tous les cas, soit la mise en conformité des constructions avec le permis de construire, soit la démolition des constructions irrégulières en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

A cet effet, il impartit un délai au condamné, pour régulariser la situation, sous peine d'une astreinte de 500 à 5.000 francs par jour de retard, qui court à partir de l'expiration dudit délai, jusqu'au jour où la situation est effectivement régularisée, le tout sans préjudice de droit, pour l'Administration de faire effectuer les travaux d'office, aux frais et risques du bénéficiaire.

En cas d'inexécution dans l'année de l'expiration du délai impartit, le tribunal peut relever le montant de l'astreinte, à une ou plusieurs reprises, sans pouvoir dépasser toutefois, le quintuple du maximum prévu ci-dessus.

Lorsque la situation aura été régularisée et si le redevable justifie que son inaction ne lui était pas imputable, le tribunal pourra faire remise à celui-ci de partie des astreintes.

Art. 8 nouveau (loi du 4 septembre 1997) — En l'absence de toute saisine du tribunal, l'Etat peut également ordonner, après constat des agents assermentés, de procéder à la démolition des constructions édifiées en violation de la réglementation relative au Permis de construire.

La notification par l'Etat de la décision de démolition emporte de plein droit interdiction de poursuivre les travaux.

La poursuite des travaux après notification entraîne la démolition sans délai de l'ouvrage.

La décision de démolition est susceptible de recours devant le ministre chargé du Logement et devant la Chambre administrative de la Cour suprême dans le délai de quarante cinq jours suivant sa notification.

La Chambre administrative statue obligatoirement dans un délai de trente jours à compter de sa saisine faute de quoi l'Administration procède à la démolition des constructions litigieuses.

Art.9 nouveau (loi du 4 septembre 1997) — Les modalités d'application de la présente loi, seront déterminées par décret.

Art. 10 nouveau (loi du 4 septembre 1997) — Sont abrogées, toutes dispositions contraires à celles de la présente loi.
