

# Détermination de l'usage d'une construction lorsque, en raison de son ancienneté, elle a été édiflée sans permis et que son usage initial a depuis longtemps cessé

[CE 28 décembre 2018 M. B., req. n° 408743 : mentionné dans les tables du recueil Lebon](#)

Par une décision du 28 décembre 2018, le Conseil d'État apporte d'utiles précisions sur la détermination de l'usage d'une construction lorsque celle-ci a été laissée à l'état d'abandon pendant de nombreuses décennies.

En l'espèce, M. B était propriétaire, sur le territoire de la commune d'Hyères, d'un terrain sur lequel est implantée une construction en pierres édiflée au XIX<sup>e</sup> siècle sans permis de construire, celui-ci n'étant pas requis à l'époque ((La législation relative au permis de construire procède de la loi du 15 juin 1943.)), anciennement utilisée comme bergerie. Cet usage initial avait cependant cessé depuis plusieurs décennies, en raison de son abandon.

Par une décision du 7 octobre 2011, le maire d'Hyères a refusé de lui délivrer un permis de construire pour la réhabilitation de ce bâtiment à des fins d'habitation.

Par un jugement du 15 octobre 2014 ((N° 1200960.)), le tribunal administratif de Toulon a rejeté la demande d'annulation de cette décision présentée par M.B.. La cour

administrative d'appel de Marseille a confirmé le jugement de première instance par un arrêt du 6 janvier 2017 ((N° 14MA04914.)) en considérant que la construction existante ayant été initialement utilisée comme bergerie, elle devait donc être regardé comme ayant une destination agricole.

Le Conseil d'État, saisi d'un pourvoi, a considéré que, si l'usage d'une construction résulte en principe de la destination figurant à son permis de construire, lorsqu'une construction a été édifiée sans permis de construire en raison de son ancienneté et que son usage initial a depuis longtemps cessé en raison de son abandon, l'administration, saisie d'une demande d'autorisation de construire, ne peut légalement fonder sa décision sur l'usage initial de la construction.

Dans un tel cas, le Conseil d'État considère qu'il lui incombe d'examiner si, compte tenu de l'usage qu'impliquent les travaux pour lesquels une autorisation est demandée, celle-ci peut être légalement accordée sur le fondement des règles d'urbanisme applicable.

Dès lors, la Haute Assemblée a annulé l'arrêt de la CAA de Marseille en considérant :

*« En jugeant ensuite que cette construction était à usage agricole en se fondant sur la seule circonstance qu'elle avait été initialement utilisée comme bergerie, alors même qu'elle relevait que cet usage avait cessé depuis des décennies, la cour a commis une erreur de droit ».*

L'affaire a été renvoyée devant la CAA de Marseille.