

Il est très rare qu'on démolisse les constructions illégales

► Suite de la page 62

parce que cela peut rapporter gros – 20 000 fois plus, parfois, que l'effacement d'un vulgaire PV à 135 euros. Il suffit d'aller faire un petit tour à Carqueiranne, près de Toulon, pour s'en convaincre. Faute d'avoir pu obtenir le droit d'y édifier de nouvelles constructions, les anciens propriétaires du domaine du Beau Vézé se sont résolus, en 2005, à vendre leur parcelle (localisée dans une zone boisée naturelle) comme terrain inconstructible, pour à peine 1,6 million d'euros. Une excellente affaire pour les acquéreurs, les sociétés Delos et Avenir Provence Promotion. Car, allez savoir pourquoi, elles ont pour leur part tout de suite obtenu l'autorisation d'y faire sortir de terre 53 logements. «Il s'agit d'une simple transformation du bâti existant», se défend le maire. Les deux sociétés ont ainsi économisé près de 3 millions d'euros sur l'achat du terrain.

Les élus ont tout pouvoir pour délivrer des permis

«Des dossiers comme celui-là, on en voit passer presque toutes les semaines», dénonce Josette Fays, la présidente de VIE, une association varoise qui ferraille contre les permis de construire douteux. «Pour faire des fleurs à leurs protégés, certains maires n'hésitent pas à modifier le plan local d'urbanisme, afin de rendre constructibles des terrains qui ne l'étaient pas, témoigne de son côté Alain-Marie Germain, un expert en droit de l'urbanisme. Dans ces affaires, les premiers magistrats peuvent faire ce qu'ils veulent.»

De fait – c'est la deuxième raison de la foire au piston – en matière de permis de construire, les maires ont les mains pratiquement libres pour signer à leur guise les autorisations. Certes, les préfetures sont censées exercer un contrôle de légalité sur leurs décisions. Mais, comme elles croulent sous les dossiers, elles ne prennent pas toujours le temps de les examiner à la

loupe. Résultat : elles laissent souvent passer le délai de deux mois au-delà duquel leurs contestations deviennent irrecevables. Bien sûr, les permis peuvent toujours être attaqués ensuite devant la justice. Mais les procédures menées par les voisins ou les associations prennent des années, et il est bien rare qu'elles débouchent sur la démolition effective des bâtiments illégaux.

Certains maires n'hésitent donc pas à user de ficelles grasses comme des cordes de marine pour emballer leurs permis douteux. Celui que le premier magistrat de Roquebrune (encore lui) a délivré l'année dernière à son adjoint en charge de l'urbanisme est un modèle du genre. En pleine zone inondable

inconstructible, il a avalisé la transformation d'un minuscule cabanon en une belle petite villa. D'après le signataire, tout est en règle : il se serait contenté d'accorder une autorisation d'extension équivalente à 50% de la superficie initiale, officiellement de 54 mètres carrés. «Le problème, c'est que cette dernière a été gonflée pour accroître les possibilités d'agrandissement, si bien que la surface de l'ensemble a été au moins multipliée par quatre !», dénonce Jean Cayron, vice-président de l'association Apenme. Cette combine pas toujours facile à repérer est extrêmement répandue dans le midi de la France.

À l'autre bout du pays, les choses ne sont pas plus claires. Dans le petit village de Pénestin, au

cœur du Morbihan, par exemple, c'est un lotissement entier que les époux Guillaume ont obtenu l'autorisation de construire à deux pas de l'Océan, au mépris manifeste de la loi littoral. Il faut croire que le maire, dont ils étaient proches, avait parvenu à faire voter au Sénat quelques mois plus tard un «amendement Pénestin» légalisant a posteriori son permis illégal. Malheureusement pour nos Bretons, le gouvernement n'en a jamais signé le décret d'application, si bien qu'après des années de joute juridique l'opération a été invalidée par les tribunaux. Et que le lotissement est actuellement en attente de démolition. Tout de même !

Sandrine Trouvelot ♦