

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article3264>

Ravalement de façade à l'identique : couleurs imposées ?

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mercredi 9 mai 2012

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Le maire d'une commune peut-il imposer des teintes plus respectueuses du site à l'occasion d'un ravalement de façade ?

[1]

Uniquement si de telles teintes constituent une caractéristique remarquable des lieux. Est ainsi jugée illégale, l'opposition d'un maire au ravalement en jaune ocre d'une façade en violation des dispositions du POS imposant le choix d'enduits ou de peintures "de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux)". Peu importe que la maison d'habitation soit située sur une avenue proche de la mer essentiellement bordée de maisons aux enduits blancs ou blanc cassé. Cette circonstance n'est pas suffisante pour considérer que de telles teintes constituent une caractéristique remarquable des lieux.

Le maire d'une commune du Morbihan [2] s'oppose à la déclaration de travaux déposée par une SCI au motif que les travaux de ravalement de la façade de la maison d'habitation qui en font l'objet sont de nature à porter atteinte au site dans lequel se trouve ladite maison en raison de la couleur jaune ocre de la peinture utilisée.

En effet le plan d'occupation des sols (POS) de la commune impose le choix d'enduits ou de peintures "de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux)".

Le tribunal administratif juge illégale une telle opposition, ce que confirme le Conseil d'Etat :

- les dispositions du POS de la commune, ayant le même objet que celles de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme et posant des exigences qui ne sont pas moindres, c'est en principe par rapport aux dispositions du règlement du POS que doit être appréciée la légalité de la décision du maire ;
- si la maison d'habitation est située sur une avenue proche de la mer essentiellement bordée de maisons aux enduits blancs ou blanc cassé, il ne ressort toutefois pas des pièces du dossier que de telles teintes constituent une caractéristique remarquable des lieux ;
- les constructions et la voirie ne présentent pas de caractère particulier ;

– il ne ressort donc pas des pièces du dossier que la couleur jaune, utilisée pour le ravalement à l'identique de la maison, serait de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants au sens des dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme et de l'article UB 11 du règlement du plan d'occupation des sols de la commune.

[Conseil d'État, 9 mai 2012, NÂ° 343721](#)



Post-scriptum :

– Seules des teintes qui constituent une caractéristique remarquable des lieux peuvent être imposées aux propriétaires souhaitant raveler la façade de leur maison d'habitation. La circonstance qu'une avenue proche de la mer soit essentiellement bordée de maisons aux enduits blancs ou blanc cassé n'est pas suffisante pour autoriser le maire à s'opposer au ravalement à l'identique d'une façade en couleur jaune ocre.

Textes de référence

– [Article *R111-21 du code de l'urbanisme](#)

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?



[La simple transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre avec l'adjonction sur façade d'un balcon inférieur à 20 m2 doit-elle faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux ou d'un permis de construire ?](#)



[Les autorisations d'urbanisme peuvent-elles s'opposer à la construction d'une maison HQE \(haute qualité environnementale\) en bois ?](#)

[1] Photo : © Denis et Yulia Pogostins

[2] Saint-Pierre Quiberon, 2000 habitants