

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2014

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 328

présenté par  
M. Bleunven

-----

**ARTICLE 64**

Après l'alinéa 88, insérer les deux alinéas :

« 14° bis L'article L. 600-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 600-4* - Si une requête a été déposée devant la juridiction administrative contre une décision d'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le juge des référés, saisi par une personne mentionnée aux articles L. 121-4 ou L. 121-5, dans un délai de deux mois à compter de la publicité de cette décision, d'une demande de suspension de celle-ci, y fait droit en tout ou partie dès lors qu'il est fait état d'un moyen autre que ceux mentionnés à l'article L. 600-1 propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de cette décision.

L'illégalité peut être régularisée par la procédure de modification prévue aux articles L. 123-13-1 à L. 123-13-3 ou au cinquième alinéa de l'article L. 124-2 ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Au lieu d'attendre de 18 à 24 mois un jugement du tribunal administratif sur la légalité d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale pour corriger les illégalités par la procédure de modification énoncée par le nouvel article L. 600-9 du code de l'urbanisme (en discussion dans le cadre de la ALUR), il est essentiel que la collectivité soit informée très tôt (dans les deux premiers mois de l'entrée en vigueur de son document d'urbanisme) des illégalités relevées pour mettre en œuvre les corrections nécessaires.

Comme le document d'urbanisme est exécutoire nonobstant un recours en annulation, de nombreux permis de construire ou d'aménager peuvent être délivrés sur des terrains déclarés illégalement constructibles du fait d'un classement contraire à la loi ou à un schéma de cohérence territoriale.

---

Pour éviter des constructions rarement démolies et des atteintes irréversibles aux espaces naturels et agricoles, les tiers sont contraints de former un recours contre tous les certificats d'urbanisme et les permis de construire accordés sur le fondement du plan d'urbanisme contesté.

La suspension du plan local d'urbanisme ou d'une carte communale faisant obstacle à leur entrée en vigueur, aurait permis :

- de les refuser et d'éviter de saisir la justice,
- d'éviter l'engagement de la responsabilité de la collectivité publique à raison de l'acquisition de parcelles ou de l'édification de constructions déterminés par un certificat d'urbanisme positif ou par un permis de construire,
- d'éviter l'engagement de projets couteux pour des maîtres d'ouvrage et des atteintes irréversibles aux espaces naturels et agricoles.

Un document d'urbanisme est rarement suspendu par le juge administratif qui estime que l'urgence résulte de la délivrance des autorisations de travaux et qui ne se prononce pas alors sur le sérieux des illégalités avancées à l'appui de la demande de suspension du plan local d'urbanisme.

Ce sont les raisons pour lesquelles il est proposé d'instituer un référé spécial propre aux documents d'urbanisme dénué de la condition d'urgence, obligeant à relever les moyens sérieux pour suspendre partiellement le plan local d'urbanisme.

Ce référé spécial doit être très encadré pour satisfaire les objectifs poursuivis :

- Présentation dans un bref délai
- présentation exclusive par une personne défendant un intérêt général économique, professionnel ou environnemental mentionnée aux articles L. 121-4 et L. 121-5 du code de l'urbanisme (personnes associées et consultées, telles les chambres consulaires et les associations agréées de protection de l'environnement) puisqu'il s'agit d'une suspension devant intervenir pour préserver un intérêt général.
- exigence d'un moyen portant atteinte à un droit substantiel (participation du public) ou relatif à une question de fond pour laquelle la suspension du document d'urbanisme sera partielle (à l'exclusion des moyens d'illégalité externe écartés par l'article L. 600-1).

Ainsi le juge des référés peut ordonner une suspension partielle du plan local d'urbanisme limitée aux effets de l'illégalité de fond relevée que la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, rapidement informé, pourra corriger par une procédure de modification, la demande d'annulation débouchant alors sur un non-lieu à statuer.

L'actuel article L. 600-4 est dépourvu d'objet puisque ses dispositions sont reprises par les dispositions de l'article L. 600-4-1.