

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3851)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 964

présenté par
M. Pupponi
-----**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 32, insérer l'article suivant:**

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme, le mot : « excessif » est supprimé.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi vise à développer la mixité sociale, y compris dans le secteur du logement.

Or, aujourd'hui, le nombre de recours contre les permis de construire, y compris de logements sociaux, aboutit au blocage de la production de logements en France. Pour mesurer l'ampleur du phénomène des recours contre les permis de construire, on estime aujourd'hui que plus de 30 000 logements sont bloqués, du fait de l'existence de ces recours.

L'ordonnance du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme comporte un ensemble de mesures visant à lutter contre les recours abusifs. Elle prévoit notamment la possibilité pour le titulaire d'un permis de construire, faisant l'objet d'un recours excédant « la défense des intérêts légitimes du requérant », de solliciter auprès du juge administratif saisi de ce recours, des dommages et intérêts, en réparation du préjudice « excessif » subi par le bénéficiaire du permis.

Plus de deux ans après l'entrée en vigueur de ce dispositif, issu du Rapport Labetoulle qui visait à éviter des procédures inutiles en confiant au juge administratif la décision de se prononcer simultanément en excès de pouvoir et en plein contentieux (jusqu'alors, une fois la décision du juge administratif rendue en sa faveur, le promoteur devait se retourner vers le juge civil pour obtenir une indemnisation du préjudice), le constat est navrant. Nombreux sont les bénéficiaires des permis de construire ayant fait l'objet d'un recours « abusif » qui ont sollicité du juge administratif la mise en œuvre de ces dispositions. A l'exception d'une récente décision d'un Tribunal Administratif,

aucun n'a obtenu l'application de cette mesure, qui devait sanctionner les requérants mal intentionnés.

Pour dissuader les recours dilatoires, ces mesures ne peuvent pas rester lettres mortes.

En conséquence, il est proposé d'assouplir les conditions d'application de ces dispositions pour qu'elles produisent les effets escomptés par le Gouvernement lors de la publication de cette ordonnance, et permettre la réalisation des 500 000 logements par an nécessaires pour résoudre la crise du logement en France. Tel est l'objet du présent amendement.