

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 758

présenté par

M. Piron, M. Demilly, M. Favennec, M. Gomes, M. Meyer Habib, M. Hillmeyer, M. Pancher,
M. Reynier, M. Richard, M. Salles, M. Tuaiva, M. Vercamer, M. Philippe Vigier, M. Weiten et
M. Zumkeller

ARTICLE 32 BIS D

Avant l'alinéa 1, insérer les deux alinéas suivants :

« I. – Après le mot : « suspension, », la fin du second alinéa de l'article L. 600-3 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« cette demande est introduite dans un délai de deux mois à compter de la réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier visée à l'article R. 424-16 du présent code. Dans ce cas, le juge des référés statue sur cette demande dans un délai d'un mois. » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent projet de loi vise à agir sur l'offre de logements pour en assurer la diversité et l'adaptation aux besoins et aux revenus des ménages.

Aujourd'hui, la production de logements de neufs est freinée par l'exercice de recours, aboutissant à l'arrêt de la réalisation d'environ 30 000 logements sur l'ensemble du territoire, soit un tiers de la production annuelle.

Ce phénomène est lié aux délais de jugement nécessaires pour apprécier la validité d'un permis de construire. Si les délais de jugement de la justice administrative ont été très légèrement réduits (les délais moyens de jugement sont passés de un an, quatre mois et onze jours en 2010, à un an, trois mois et treize jours en 2014), ces délais restent encore trop longs, d'autant qu'il ne s'agit que de moyennes, incluant les jugements dont les décisions doivent être rendues dans des délais préfixés (contentieux des étrangers, électoral, DALO,...). Dans certaines régions, les délais de jugement en première instance peuvent prendre plusieurs années (2 à 4 ans selon les régions).

Les requérants mal-intentionnés misent sur la longueur de ces délais pour stopper les chantiers. Or, paradoxalement, la procédure d'urgence du référé-suspension n'est encadrée dans aucun délai. Pour la rendre plus efficace, il est donc proposé que le référé-suspension soit déposé devant le juge administratif dans le délai de 2 mois suivant la réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier, qui matérialise que le lancement du chantier de construction.

Cette proposition consacre ainsi la jurisprudence du Conseil d'État qui considère, de manière constante, en cas de référé suspension contre un permis de construire, qu'il n'y a urgence à suspendre l'exécution d'un permis que « lorsque les travaux vont commencer ou ont déjà commencé sans être pour autant achevés » (voir en ce sens : CE, 4 mars 2015, N°368402).

Tel est l'objet du présent amendement.