

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE223

présenté par

Mme Do, M. Portarrieu, Mme Brulebois, Mme Blanc, M. Besson-Moreau, Mme Tiegna, Mme Valetta Ardisson, Mme Thillaye, M. Gaillard, Mme Melchior, Mme Mauborgne, Mme Toutut-Picard, Mme Hérin, M. Thiébaud, M. Cazenove, Mme Faure-Muntian, M. Cédric Roussel, Mme Robert, Mme Michel et M. Masségla

ARTICLE 24

Substituer à l'alinéa 3 les cinq alinéas suivants :

« II. – L'article L. 480-13 du même code est ainsi modifié :

« 1° Les premier et deuxième alinéas sont ainsi rédigés :

« « Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire, la démolition ne peut être prononcée par un tribunal de l'ordre judiciaire du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique, que si l'une des deux conditions énoncées aux 1° et 1° *bis* du présent article est remplie :

« 1° La construction est située dans l'une des zones suivantes : » »

« 2° Avant le 2°, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :

« « 1° *bis* Le tribunal est saisi par le représentant de l'état dans le département sur le fondement de la deuxième phrase de l'article L. 600-6. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le projet de loi ELAN, il y a une proposition qui rend un article du code de la construction particulièrement complexe et ambigu. Sans vouloir entrer dans les détails, disons qu'il ajoute une condition « sauf si » à d'autres conditions logiques imbriquées. Puisque le texte doit être modifié, Nous pourrions en profiter pour reprendre l'alinéa et lui donner une structure logique beaucoup plus simple.

Nous pouvons exprimer très simplement le sens qu'ELAN a voulu donner, d'après l'étude d'impact : la démolition d'une construction réalisée conformément à un permis de construire ne

peut être prononcée par un tribunal que dans deux cas : soit la construction est située dans certaines zones ; soit c'est le Préfet qui le demande suite à une annulation du permis faisant suite à un déferé préfectoral. Autrement dit le Préfet peut demander une démolition quelle que soit la zone de construction.

Je propose tout simplement de redonner au passage sa clarté logique.

Une meilleure clarté et une plus grande simplicité du droit, quand c'est possible, contribueront à une meilleure efficacité du contentieux de l'urbanisme, et de ce fait, à une meilleure efficacité de la construction en général : cela évitera à tout le monde de perdre du temps.

Notes :

Sur le fond rien ne change par rapport au projet de loi ELAN. La possibilité de demander une démolition a été substantiellement restreinte depuis la loi du 6 août 2015 : la démolition n'est possible que si l'ouvrage se trouve dans l'une des quinze zones énumérées à l'article L. 481-13 du code de l'urbanisme. Le groupe de travail Maugué, suivant une recommandation de la DHUP, a estimé qu'il serait nécessaire d'étendre la possibilité pour le Préfet de demander la démolition à toutes les zones, dès lors que le permis a été annulé suite à une demande du préfet auprès du tribunal administratif. En effet, ces cas correspondent à des situations où la démolition peut être légitimement demandée.