



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## réglementation

Question écrite n° 74184

### Texte de la question

Soulignant l'intérêt des propositions faites, par son prédécesseur, dans le cadre d'un « contrat pour la qualité architecturale, urbaine et paysagère du cadre de vie » (La Lettre du Gouvernement - n° 173 - 16 décembre 2004), M. Bruno Bourg-Broc demande à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer l'état actuel de concrétisation des mesures de simplification des procédures et, notamment, du permis de construire et de divers documents d'urbanisme.

### Texte de la réponse

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme prévoit des dispositions visant à améliorer la sécurité juridique, les conditions d'instruction des demandes et à garantir le respect des délais. Les principales mesures sont les suivantes. La loi regroupe les multiples régimes d'autorisation existants en trois permis (permis de construire, permis d'aménager et permis de démolir) et une déclaration préalable. Le champ d'application de chaque procédure est clairement défini. La loi pose le principe selon lequel le permis de construire est la règle pour les constructions neuves. Elle limite le champ d'application du permis de démolir aux seules démolitions situées dans les secteurs protégés et lorsque le conseil municipal aura décidé de l'instituer. Un décret en Conseil d'État devra préciser les exceptions au principe du permis de construire pour les constructions neuves et établir la liste des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des changements de destination qui seront soumis à déclaration préalable ou à permis de construire ; il établira une liste exhaustive des aménagements devant faire l'objet d'un permis d'aménager et de ceux devant faire l'objet d'une déclaration préalable. La loi pose désormais le principe selon lequel les délais seront prévisibles et garantis. Aucune majoration de délais ne sera possible en dehors des cas prévus par décret en Conseil d'État, notamment pour permettre la consultation des commissions prévues par la loi. Une amélioration de la sécurité juridique, des conditions d'instruction des demandes et la garantie du respect des délais est ainsi attendue. La loi simplifie le mécanisme de contrôle de la conformité des travaux. Le titulaire du permis aura l'obligation de faire une déclaration d'achèvement de travaux par laquelle il s'engage sur la conformité avec le permis. L'autorité responsable pourra procéder à un recollement sur place, dans un délai qui sera fixé par le décret et qui ne pourra être inférieur à trois mois ; passé ce délai, elle sera réputée n'avoir pas contesté la conformité des travaux. Le propriétaire pourra demander à l'administration de lui en donner acte par une attestation écrite. Cette procédure permettra de clore les délais de recours contentieux devant les tribunaux administratifs, comme l'a proposé le rapport Pelletier. Elle ne fera pas obstacle à l'exercice de poursuites pénales en cas d'infraction. Une meilleure prise en compte de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture est attendue. Les obligations de recours à l'architecte, actuellement en vigueur, sont intégralement maintenues, et le contenu du volet paysager et architectural des permis de construire et des lotissements sera simplifié et clarifié par décret pris en Conseil d'État. Un projet de décret d'application des dispositions précitées est en cours de rédaction en concertation avec les différents acteurs concernés, dans l'objectif qu'il soit publié avant l'été prochain. La réforme entrera en vigueur progressivement, et au plus tard le 1er juillet 2007, afin de permettre aux collectivités territoriales et aux services de l'État de disposer des formations et des outils, notamment

informatiques, leur permettant de mettre en oeuvre les nouvelles dispositions.

## Données clés

**Auteur** : [M. Bruno Bourg-Broc](#)

**Circonscription** : Marne (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 74184

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : transports, équipement, tourisme et mer

**Ministère attributaire** : transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 27 septembre 2005, page 8899

**Réponse publiée le** : 4 avril 2006, page 3752