



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 83619

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le fait que, suite au dépôt d'un permis de construire, les services notifient un délai d'instruction. Une fois le délai d'instruction notifié, les services devraient rendre un avis positif ou négatif dans le délai. Cependant, en Moselle, une pratique, qui n'est semble-t-il prévue par aucun texte, semble se généraliser. Lorsque l'administration a perdu du temps et se rapproche de l'expiration du délai d'instruction, il arrive que les demandeurs reçoivent une notification dite « de retrait de recevabilité » ; cette notification a pour effet de faire courir un nouveau délai à partir du moment où le pétitionnaire aurait fourni tel ou tel renseignement complémentaire. Elle souhaiterait qu'il lui indique si cet usage local en Moselle est conforme à la réglementation.

Texte de la réponse

Le code de l'urbanisme encadre les délais d'instruction en fixant un délai de droit commun, des délais spéciaux et des possibilités de majoration du délai initial (art. R. 421-18 du code de l'urbanisme). L'administration vérifie le caractère complet du dossier de demande. Si le dossier est complet l'autorité compétente pour statuer fait connaître au demandeur le numéro d'enregistrement de la demande et la date avant laquelle la décision devra être notifiée. Le demandeur est informé qu'il ne pourra pas bénéficier d'un permis tacite dans certaines situations (art. R. 421-12). Cependant, il peut apparaître au cours de l'instruction que le délai initialement fixé soit inexact, par exemple en raison d'une consultation à effectuer. Le délai d'instruction peut alors être prolongé par une lettre rectificative et le demandeur ne pourra pas prétendre au bénéfice d'un permis tacite avant l'expiration de ce nouveau délai (art. R. 421-20). La lettre rectificative peut aussi concerner de manière exceptionnelle le caractère complet du dossier. Un permis de construire délivré sur la base d'un dossier incomplet serait irrégulier, il est donc de l'intérêt du demandeur de le compléter rapidement. Les conditions d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme conduisaient jusqu'à présent à une trop grande insécurité pour les demandeurs. Il s'agit d'une vraie difficulté, dont le Gouvernement est conscient. C'est pourquoi une profonde réforme de cette réglementation a été entreprise. L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, qui sera applicable en totalité le 1er juillet 2007, réforme en profondeur les procédures d'instruction des demandes. La loi pose maintenant le principe selon lequel les délais seront prévisibles et garantis. Aucune majoration ne sera possible en dehors des cas prévus par décret. Le projet de décret fixe avec précision un délai d'instruction de droit commun. Une majoration de ce délai sera prévue lorsque les consultations d'autorités, comme l'architecte des bâtiments de France ou la commission de sécurité, sont imposées par la loi. Toutefois, cette majoration de délai ne sera opposable que si elle a été notifiée au plus tard dans un délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie. Le demandeur connaîtra donc précisément le délai dans lequel la décision devra intervenir.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 83619

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 24 janvier 2006, page 680

Réponse publiée le : 12 septembre 2006, page 9664