



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 30336

Texte de la question

M. Éric Raoult attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les difficultés concrètes d'application de la loi SRU et de son article 55 dans de nombreuses collectivités concernées. En effet, si peu de municipalités s'opposent aux termes de la loi, elles rencontrent fréquemment des oppositions de particuliers qui multiplient les tentatives de recours gracieux dès que le mot « logement social » peut apparaître sur un permis de construire, dans un projet immobilier global ou mixte. Il serait donc nécessaire que les pouvoirs publics puissent envisager, spécifiquement pour les entraves à la loi SRU, un dispositif de dissuasion et de responsabilisation des particuliers qui s'engagent dans ces manœuvres de retardement, voire d'obstruction. L'élaboration d'un argumentaire sur la diversité urbaine en matière de prévention, puis d'indication sur des risques encourus, qui pourraient être aggravés, pour opposition à la loi SRU, mériterait d'être étudiée et adressée à tous les acteurs concernés, au niveau local. Il lui demande donc si elle compte retenir cette suggestion concrète.

Texte de la réponse

La mise en place d'un système de protection renforcé pour un certain type de permis de construire, dissuadant des requérants potentiels, semble difficilement envisageable dans l'état actuel du droit. En effet, le droit au recours a été consacré par le Conseil constitutionnel (DCC du 9 avril 1996 considérant n° 83 loi organique portant statut d'autonomie de la Polynésie française) ainsi que par le Conseil d'État (CE 29 juillet 1998 syndicats des avocats de France et autres) comme un principe à valeur constitutionnelle dans la mesure où il constitue l'une des traductions de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen. Par ailleurs, l'article 6, 1er paragraphe de la convention européenne des droits de l'homme réaffirme le droit d'accès à un juge. Cependant, la réforme du code de l'urbanisme entrée en vigueur en octobre 2007 a renforcé la sécurité juridique des autorisations grâce à l'introduction de plusieurs mesures visant à repousser les recours dits « opportunistes » dont certains permis de construire peuvent faire l'objet. De plus, le nouvel article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme précise désormais qu'une association ne peut introduire un recours contre un permis de construire « que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ». Si un permis ou une décision de non-opposition à déclaration préalable fait l'objet d'un recours, sa validité est prorogée du temps nécessaire à la juridiction pour se prononcer, y compris s'il y a appel et cassation (R. 424-19 du code de l'urbanisme). Les délais ainsi articulés écartent désormais la menace d'une éventuelle caducité du permis : le bénéficiaire du permis peut désormais faire le choix d'attendre l'issue du recours pour construire en toute sérénité sans perdre le risque de perdre le bénéfice du permis délivré. Ainsi, le cadre actuel parvient à maintenir un équilibre entre le droit au recours et la nécessaire défense du logement et notamment du logement social. Ce cadre est à préserver.

Données clés

Auteur : [M. Éric Raoult](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30336

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 septembre 2008, page 7716

Réponse publiée le : 17 mars 2009, page 2620