



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 38846

Texte de la question

M. Michel Havard appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la nécessité d'adapter notre législation de manière à mieux prévenir les recours abusifs en matière de permis de construire. Un nombre croissant de projets de construction de logements sociaux font l'objet d'un recours de riverains, bien que les permis accordés soient tout à fait conformes au PLU. Ces recours étant dirigés contre le PLU adopté et donc opposable, il suffit parfois d'une irrégularité de forme minime pour bloquer pendant de longs mois, voire des années, ces projets. Dans ces conditions, les opérateurs ont tendance à renoncer prématurément à leurs projets, causant un lourd préjudice aux architectes et aux propriétaires qui doivent abandonner ou reporter très loin la récupération de la valeur de leur bien. Au moment où la construction connaît une crise grave, il semble urgent d'assouplir la loi sur les recours, en pénalisant les recours abusifs et en limitant le délai accordé aux tribunaux administratifs pour statuer. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer quelles sont les mesures qu'elle envisage pour limiter ces recours abusifs de plus en plus nombreux, qui portent gravement préjudice au secteur du bâtiment et de la construction et ralentissent sensiblement la réalisation des programmes de logements sociaux dont notre pays a tant besoin. Il lui demande, par ailleurs, s'il ne conviendrait pas, pour soulager la juridiction administrative surchargée par ces recours, de créer une chambre équivalente aux prud'hommes, assistée d'experts, qui pourraient statuer très rapidement.

Texte de la réponse

Le contentieux de l'urbanisme est un sujet sensible et complexe. En raison de la pénurie de logements et des difficultés rencontrées par le secteur immobilier, il apparaît en effet nécessaire de faciliter les opérations de construction, notamment de logements. Cela passe par une sécurisation juridique des autorisations d'urbanisme qu'impliquent ces opérations. Par ailleurs, le Grenelle de l'environnement a démontré le rôle essentiel des associations dans la protection de l'environnement. Le droit au recours des associations, garanti par des normes internationales et constitutionnelles, en est l'un des aspects. C'est donc au regard de ces éléments que le Gouvernement étudiera, par exemple, la proposition de loi déposée par M. le député Roland Blum relative à la recevabilité des recours en matière d'urbanisme, lorsqu'elle sera discutée devant le Parlement. Par ailleurs, il existe en l'état actuel du droit, un certain nombre de dispositions destinées à sécuriser les autorisations d'urbanisme. Tout d'abord, l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme précise 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. Ensuite, l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme impose au juge administratif de se prononcer sur la totalité des moyens qui lui sont présentés. Le bénéficiaire d'une autorisation annulée ou suspendue et la collectivité auteur de la décision sont ainsi en état de savoir dans quelle mesure il serait possible de prendre une nouvelle décision, conforme au droit. En outre, l'article R. 424-19 du code de l'urbanisme prévoit la suspension du délai de validité des autorisations en cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable et ce, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La menace d'une éventuelle caducité du permis est ainsi écartée, le bénéficiaire du permis pouvant faire le choix d'attendre l'issue du recours pour construire en toute sérénité sans prendre le risque de perdre le bénéfice du permis délivré. Enfin, les recours abusifs contre les autorisations d'urbanisme peuvent être sanctionnés en vertu de l'article

R. 741-12 du code de justice administrative, le juge ayant la possibilité d'infliger une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 EUR à l'auteur d'une requête qu'il estime abusive.

Données clés

Auteur : [M. Michel Havard](#)

Circonscription : Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38846

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 décembre 2008, page 11065

Réponse publiée le : 6 avril 2010, page 4066