



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 77621

### Texte de la question

M. Charles-Ange Ginesy interroge M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la nécessité d'assurer une cohérence juridique entre l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme, qui précise les pièces à fournir lors d'une demande de permis de construire et l'article L. 342-1 du code du tourisme. Ce dernier texte crée, en zone de montagne, une obligation de conventionnement entre les communes et les opérateurs d'aménagement touristique, qui interviennent tout particulièrement dans les stations de montagne. En dépit du caractère obligatoire de ces conventions, tel que l'a souligné la décision du Conseil d'État du 7 juillet 1999 (arrêt Michalland), les communes de montagne rencontrent les plus grandes difficultés à obtenir des demandeurs la signature de ces conventions. En l'absence de production des conventions signées par les demandeurs dans les délais d'instruction prévus par l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, les communes se heurtent à une décision tacite de permis de construire. Il est regrettable de constater que le seul recours dont elles disposent est alors la voie contentieuse. C'est pourquoi, dans le souci de faciliter la mise en cohérence des prescriptions d'urbanisme et celles relatives aux aménagements touristiques, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il est envisageable de compléter l'article R. 431-7 du code de l'urbanisme afin d'ajouter les conventions issues de l'article 42 de la loi du 8 janvier 1989, dite « loi montagne », à la liste des pièces obligatoires à fournir lors d'une demande de permis de construire.

### Texte de la réponse

L'obligation d'établir un contrat entre les opérateurs et la collectivité locale intéressée préalablement à la mise en oeuvre d'une opération d'aménagement touristique non réalisée en régie par cette collectivité a été mise en place par l'article 42 de la loi du 9 janvier 1985 dite loi Montagne, dont les dispositions figurent actuellement aux articles L. 342-1 à L. 342-5 du code du tourisme, et par l'article 19 de la loi du 3 janvier 1986 dite loi Littoral, dont les dispositions figurent aux articles L. 341-1 à L. 341-3 du même code. L'article L. 342-1 du code du tourisme dispose qu'en zone de montagne, la mise en oeuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte regroupant des collectivités territoriales. Sauf recours à la formule de la régie, cette mise en oeuvre s'effectue dans les conditions suivantes. D'une part, chaque opérateur doit contracter avec la commune, le groupement de communes ou le syndicat mixte compétent et d'autre part, chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération : « Études, aménagement foncier et immobilier, réalisation et gestion des équipements collectifs, construction et exploitation du réseau de remontées mécaniques, gestion des services publics, animation et promotion ». L'objectif principal de ces dispositions est de permettre aux collectivités concernées d'assurer le contrôle des opérations d'aménagement touristique depuis les phases d'études et de conception technique et financière et pour toute la durée de l'exploitation de ces équipements, et non lors de leur seule réalisation. Ainsi, dans le cas fréquent où plusieurs opérateurs publics ou privés interviennent dans les différentes phases de mise en oeuvre et de gestion d'une opération, chacun d'eux doit passer, préalablement à son intervention, un contrat avec la collectivité concernée. Le contenu de ces contrats est défini à l'article L. 342-2 du code du tourisme ; ceux-ci prévoient notamment, à peine de nullité, les conditions de résiliation, de déchéance et de dévolution des

biens en fin de contrat, les obligations de chacune des parties et, le cas échéant, le montant de leurs participations financières et pour ceux ayant pour objet l'aménagement foncier, la réalisation et la gestion d'équipements collectifs, la gestion de services publics, les modalités de l'information technique, financière et comptable qui doit être portée à la connaissance des communes ou de leur groupement ; à cet effet, le cocontractant doit notamment fournir chaque année un compte rendu financier comportant le bilan prévisionnel des activités et le plan de trésorerie faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses. Les conventions prévues par les dispositions législatives précitées du code du tourisme, qu'il s'agisse des opérations touristiques en montagne ou sur les territoires soumis à la loi littoral, dépassent ainsi largement l'objet des procédures prévues par le code de l'urbanisme et sont juridiquement indépendantes de celles-ci. C'est la raison pour laquelle il n'est pas prévu que ces contrats soient joints aux demandes d'autorisations ou procédures prévues par le code de l'urbanisme, telles que les demandes de permis de construire, de permis d'aménager, d'autorisations de remontées mécaniques ou d'aménagement de pistes de ski ou les dossiers de création de zones d'aménagement concerté. Ces conventions ne sont donc pas opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme et ne peuvent donc pas conditionner la délivrance de celles-ci. En outre, en application de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme, les autorisations de construire ne peuvent contrôler que les règles d'urbanisme et leur donner un caractère obligatoire ne permettraient donc en aucune manière de s'assurer de la légalité de la convention au regard du code du tourisme. Les conventions d'aménagement sont par ailleurs distinctes des concessions d'aménagement prévues aux articles L. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme et ne sont pas opposables à la création de zones d'aménagement concerté. Les dispositions du code du tourisme ne prévoyant pas de sanction particulière en cas d'absence de contrat passé entre la commune et un opérateur, la commune garde souvent la possibilité d'organiser une concertation et de choisir un opérateur à même d'accepter la signature de cette convention. Dans d'autres cas, compte tenu du caractère obligatoire de ces conventions, le juge pourra être saisi pour ordonner toute mesure appropriée. En toute hypothèse, afin d'éviter toute confusion entre les conventions relatives à la mise en oeuvre des opérations d'aménagement touristique prévues par les dispositions du code du tourisme et les procédures prévues par le code de l'urbanisme, il ne paraît pas souhaitable de prévoir de joindre ces conventions aux demandes d'autorisations ou aux dossiers de création prévus par le code de l'urbanisme. Il est cependant toujours possible que l'autorité compétente, pour délivrer l'autorisation de construire, rappelle le caractère obligatoire de ces conventions de façon écrite aux opérateurs concernés.

## Données clés

**Auteur :** [M. Charles-Ange Ginesy](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 77621

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Logement et urbanisme

**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 27 avril 2010, page 4633

**Réponse publiée le :** 7 septembre 2010, page 9765