



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 93623

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'allongement des délais, suite au recours des tiers, sur les permis de construire. Les maires se doivent de tenir des engagements tels que l'application de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) et la mise en place du plan de relance économique sur leurs territoires. Mais, de plus en plus, les projets d'urbanisme commercial se voient ralentis par les recours des tiers sur les permis de construire. Les dossiers sont ainsi bloqués pour deux ou trois années. Ce phénomène tendant à s'amplifier peut mettre à mal l'économie, car le permis de construire permet l'installation d'entreprises et donc la création d'emplois. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles sont les mesures envisagées pour résoudre ces délais déraisonnables, suite au recours des tiers sur les permis de construire, afin de soulager nos communes.

Texte de la réponse

Le contentieux de l'urbanisme est un sujet sensible et complexe. Il apparaît en effet nécessaire de faciliter les opérations de construction, ce qui passe par une sécurisation juridique des autorisations d'urbanisme qu'impliquent ces opérations, tout en préservant le droit au recours protégé par des normes internationales et constitutionnelles. En ce qui concerne les délais de jugement devant les juridictions administratives, il convient de noter les éléments positifs mentionnés dans le rapport public 2010 du Conseil d'État portant bilan d'activité du Conseil d'État et de la juridiction administrative en 2009. Ce rapport indique par exemple qu'entre 2008 et 2009 le délai prévisible moyen de jugement a été réduit d'un mois pour atteindre environ un an en première instance comme en appel, et le nombre des affaires en stock a diminué de 8,4 % par rapport à 2008 dans les tribunaux. Le nombre d'affaires enregistrées dans le contentieux de l'urbanisme et de l'environnement a diminué de 15,7 % par rapport à 2008. Le code de l'urbanisme contient par ailleurs des dispositions de nature à accélérer les procédures devant le juge administratif dans les contentieux d'urbanisme. Le second alinéa de l'article L. 600-3 oblige, ainsi le juge des référés, à statuer dans un délai d'un mois lorsqu'il est saisi par une personne autre que l'État, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale, d'une demande de suspension assortissant un recours dirigé contre une décision relative à un permis de construire ou d'aménager. L'article L. 600-5 du même code donne en outre au juge la possibilité de prononcer une annulation partielle du permis et prévoit que l'autorité compétente prend ensuite, à la demande du bénéficiaire du permis, un arrêté modificatif tenant compte de la décision juridictionnelle devenue définitive. Par ailleurs, il existe, en l'état actuel du droit, un certain nombre de dispositions destinées à sécuriser les autorisations d'urbanisme. Si un recours est formé, le bénéficiaire de l'autorisation de construire en a obligatoirement connaissance puisque l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme fait obligation au tiers, peine d'irrecevabilité, de notifier le recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette mesure, reprise à l'article R. 411-7 du code de justice administrative, a pour objectif de renforcer la sécurité juridique des bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme. 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 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. 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. En outre, 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. L'article R. 600-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager n'est recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction ou de l'aménagement. 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. Toutefois la question des contentieux et des recours abusifs reste un sujet très sensible. Le Conseil d'État a été saisi récemment afin d'apporter un appui dans la définition des mesures complémentaires susceptibles de réduire le risque et d'améliorer le traitement des contentieux.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 93623

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 novembre 2010, page 12426

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2048