



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

construction

Question écrite n° 30405

Texte de la question

M. Christian Estrosi interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la proposition formulée par les acteurs du logement réunis lors du colloque « alerte rouge sur la construction de logements » consistant à recourir à des mesures d'exception pour mieux gérer l'encombrement dans les tribunaux et le blocage des projets par les recours contre les permis de construire. Il y aurait selon les promoteurs aujourd'hui 25 000 logements dont les autorisations sont en attente de jugement. Il lui demande son avis sur cette proposition et le cas échéant dans quels délais elle pourrait être mise en oeuvre.

Texte de la réponse

Le contentieux de l'urbanisme est devenu, ces dernières années, un sujet récurrent, objet de toutes les attentions, tant des professionnels de la construction que des représentants de la société civile. Dans la période la plus récente, tous les travaux législatifs relatifs aux questions d'aménagement et d'urbanisme ont donné lieu à de nombreux échanges et propositions d'amendements sur le sujet. Toutefois, s'agissant d'un sujet complexe avec d'importantes implications constitutionnelles, le Gouvernement a mis en place un groupe de travail présidé par Monsieur Daniel Labetoulle, ancien président de la section du contentieux du Conseil d'État, afin d'auditionner les acteurs et associations concernés et d'effectuer des propositions. Ces propositions sont contenues dans le rapport « construction et droit au recours : pour un meilleur équilibre » remis le 25 avril 2013 à Madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement. Elles ont pour la plupart été traduites dans l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme. Cette ordonnance vise entre autres, en ce qui concerne les autorisations de construire, à codifier l'intérêt à agir de certaines personnes physiques ou morales, à faciliter les actions en dommages et intérêts en cas de recours abusif, ainsi que la régularisation d'autorisations contestées, et à encadrer les transactions mettant en place des désistements contentieux monnayés. Les mesures prévues par l'ordonnance présentent toutes un parfait équilibre entre d'une part, le droit au recours et la liberté d'association, principes de valeur constitutionnelle ou internationale et d'autre part, la nécessité de favoriser la réalisation de projets permettant la production de logements. Le Décret n° 2013-879 du 1er octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme vise quant à lui à accélérer le traitement des litiges en permettant au juge saisi d'un recours contre une autorisation de construire de fixer une date au-delà de laquelle des moyens nouveaux ne peuvent plus être invoqués. L'objectif est d'éviter la pratique des arguments avancés au « compte-goutte », ce qui allonge artificiellement la procédure contentieuse. Par ailleurs, pour un délai de cinq ans à compter du 1er décembre 2013, une compétence en premier et dernier ressort des tribunaux administratifs est instituée pour les litiges nécessitant un traitement accéléré, à savoir les recours dirigés contre les permis de construire des logements ou d'aménager des lotissements dans les communes où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Le recours en cassation auprès du Conseil d'État restera bien entendu possible, comme à chaque fois qu'une juridiction statue en premier et dernier ressort.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30405

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6587

Réponse publiée au JO le : [29 octobre 2013](#), page 11401