



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 30724

Texte de la question

M. Jean-Louis Christ appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conclusions du rapport Labetoulle, formulant des propositions visant à « réformer l'urbanisme et l'aménagement pour engager la transition écologique des territoires ». Lors du conseil des ministres du 2 mai 2013, plusieurs mesures de ce rapport ont été relevées, relatives à la lutte contre les recours malveillants. Le groupe de travail considéré constate en effet, en cette matière, que de nombreux recours sont déposés, chaque année, devant le juge administratif, contre des permis de construire, dans l'unique but de monnayer le retrait du recours. L'encadrement dans le temps et dans l'espace de l'intérêt à agir des personnes physiques ou morales, l'enregistrement devant le fisc des transactions scellant le désistement du requérant ou encore la possibilité pour le bénéficiaire du permis de construire de demander des dommages et intérêts, permettraient, selon le rapporteur de l'étude, de limiter ces pratiques. De même, délimiter le cadre du recours aux seuls champs d'intervention prévus statutairement par l'association agréée et ne pas ouvrir systématiquement à cette dernière un accès au dispositif de l'aide juridictionnelle, à l'instar des personnes physiques, constitueraient autant de freins à la multiplication des recours abusifs. Considérant l'importance de cette question pour le développement, dans des délais raisonnables, de projets structurants et utiles pour nos territoires, il lui demande quelles suites le Gouvernement entend réserver aux propositions contenues dans le rapport Labetoulle.

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. Jean-Louis Christ](#)

Circonscription : Haut-Rhin (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30724

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 juin 2013](#), page 6590

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