ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

autorisations d'urbanisme et permis de construire

Question écrite n° 32194

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement qu'à la faveur d'un contentieux de l'excès de pouvoir, les juges administratifs sont parfois amenés à constater l'existence d'une autorisation d'urbanisme obtenue à titre tacite. Elle lui demande si une telle autorisation obtenue à titre tacite doit être soumise au contrôle de légalité et dans l'affirmative suivant quelles modalités dès lors que l'existence d'une autorisation d'urbanisme à titre tacite résulte des termes d'un jugement.

Texte de la réponse

En premier lieu, il convient de rappeler que les permis de construire et autorisations d'urbanisme implicites sont soumis au contrôle de légalité du préfet. Toutefois, le préfet ne peut exercer un tel contrôle que s'il a eu connaissance de l'autorisation tacitement délivrée : à ce titre, les juges du fond rappellent régulièrement que le délai pendant lequel le préfet peut déférer le permis court à compter de la date à laquelle il a pu avoir connaissance de l'autorisation accordée. Ainsi, dans une décision récente du 17 décembre 2014 (n° 373681), le Conseil d'Etat a rappelé que « considérant que, s'il résulte des dispositions de l'article L. 424-8 du code de l'urbanisme qu'un permis de construire tacite est exécutoire dès qu'il est acquis, sans qu'il y ait lieu de rechercher s'il a été transmis au représentant de l'Etat, ces dispositions ne dérogent pas à celles de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales, en vertu desquelles le préfet défère au tribunal administratif les actes mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission ; que figurent au nombre de ces actes les permis de construire tacites ; qu'une commune doit être réputée avoir satisfait à l'obligation de transmission dans le cas d'un permis de construire tacite, si elle a transmis au préfet l'entier dossier de demande, en application de l'article R. 423-7 du code de l'urbanisme ; que le délai du déféré court alors de la date à laquelle le permis est acquis ou, dans l'hypothèse où la commune ne satisfait à l'obligation de transmission que postérieurement à cette date, à compter de la date de cette transmission ». Dans le cadre des contentieux en matière d'urbanisme, les juges peuvent constater l'existence d'un permis de construire tacite. Incidemment, cela peut faire suite à un déféré engagé par le préfet, par exemple à l'égard d'un refus de permis considéré comme illégal, et, dans ce cas, l'hypothèse d'un nouveau déféré du préfet apparaît peu probable. En tout état de cause, en cas de permis tacite reconnu par un jugement, le délai pendant lequel le préfet peut déférer le permis concerné court à compter de la date à laquelle il a pu avoir connaissance de l'autorisation accordée, selon le principe précité, et le contrôle de légalité s'exerce alors selon les modalités prévues par le droit applicable en ce domaine. Ainsi, les décisions tacites relatives au permis de construire ne se heurtent pas à une insécurité juridique particulière puisqu'elles doivent être transmises au représentant de l'Etat dans le département comme les décisions expresses.

Données clés

Auteur : Mme Marie-Jo Zimmermann
Circonscription : Moselle (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE32194

Numéro de la question : 32194
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement
Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 13 octobre 2015
Question publiée au JO le : 9 juillet 2013, page 7107
Réponse publiée au JO le : 2 août 2016, page 7154