



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

juridictions administratives

Question écrite n° 38850

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les distorsions existant entre délais de recours contre les décisions des tribunaux administratifs et les délais d'instruction de certaines autorisations d'urbanisme comme les déclarations préalables. À la suite d'une instance devant le tribunal administratif, une commune a procédé à la ré instruction d'une déclaration préalable, sous un délai d'un mois et ne s'est pas opposée à la déclaration préalable pour ne pas méconnaître l'autorité de la chose jugée. La commune, qui est en désaccord avec la décision des premiers juges, a interjeté appel de ce jugement dans le délai de deux mois. Dans le cas exposé, le fait que le délai de recours soit supérieur au délai d'instruction de la demande vide l'appel de tout intérêt. Elle lui demande s'il ne serait pas judicieux d'envisager que les délais d'instruction des autorisations administratives ne soient pas inférieurs aux délais de recours.

Texte de la réponse

Les délais de retrait des autorisations de construire sont encadrés par le code de l'urbanisme l'article L. 424-5 de ce code prévoit ainsi que les permis de construire, d'aménager et de démolir ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans un délai de trois mois suivant la décision, ou alors sur la demande de leur bénéficiaire. Une disposition équivalente est prévue pour les déclarations préalables dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, actuellement en discussion au Parlement. Par ailleurs, il est possible que suite à une décision de première instance imposant la réinstruction de la demande, généralement après un refus, l'autorité compétente ait accordé l'autorisation en cause tout en faisant appel du jugement. Dans ce cas si l'appel donne raison à cette autorité, le refus s'avèrera finalement fondé. Le délai de retrait de trois mois sera alors expiré puisqu'il faut plus de trois mois pour obtenir une décision en appel. C'est pourquoi, dans ce cas extrêmement particulier, compte tenu du respect dû à la chose jugée qui s'attache à l'arrêt de la Cour administrative d'appel, juridiction de rang supérieur au tribunal, l'autorisation accordée en application de la décision de première instance peut être considérée comme non définitive et son retrait est alors possible suite à l'arrêt de la Cour administrative d'appel, et ce même au-delà du délai de trois mois prévu par les textes. La jurisprudence considère en effet qu'un acte contraire (l'autorisation délivrée) à un acte annulé (le premier refus) ne devient pas définitif lorsqu'il intervient uniquement pour assurer l'exécution d'un jugement dont il est fait appel (CE, 6 octobre 1976, ministre de l'éducation nationale c/Gilquin, n° 96669). La même solution a été appliquée aux mesures prises pour assurer l'exécution d'ordonnances du juge des référés (CE, 26 novembre 2003, ministre du budget, c/Terlutte, n° 259120 ; CE, 13 juillet 2007, Sanary-sur-mer, n° 294721). Une autorisation d'urbanisme délivrée dans ces circonstances n'est donc pas définitive et peut être retirée pour respecter l'arrêt de la Cour administrative d'appel.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38850

Rubrique : Justice

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [1er octobre 2013](#), page 10283

Réponse publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1835