ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 6815

Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le désengorgement des contentieux de l'urbanisme. En effet depuis plusieurs années, la multiplication des normes et leur complexité croissante ont conduit à une inflation en la matière. Entre le début des procédures et le jugement, trois à cinq années passent et il arrive souvent que le plan local d'urbanisme (PLU) ait été modifié. Aussi, lui demande-t-il, pour lutter contre cette forme d'insécurité juridique, si elle envisage une mesure permettant de réduire les délais de procédure et le délai d'instruction de ce contentieux.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est particulièrement sensible aux enjeux de l'urbanisme. Aussi le ministère de la justice et le ministère de l'égalité des territoires et du logement ont-ils engagé un travail commun et une concertation des acteurs concernés en vue de réformer le droit en vigueur. Des mesures devraient être ainsi proposées prochainement dans le but de simplifier les normes en matière d'urbanisme et de limiter les recours contentieux, tout en veillant à préserver le droit au recours des requérants. S'agissant du bilan de la situation actuelle, le nombre des affaires portées devant les tribunaux administratifs en matière d'urbanisme est à peu près stable depuis cinq ans, entre 12 000 et 13 000 affaires, soit entre 6 et 8 % de l'ensemble des affaires enregistrées devant ces tribunaux. Les affaires portant plus précisément sur la légalité d'un permis de construire représentent, chaque année, un peu plus de la moitié de l'ensemble, soit entre 6 000 et 7 000 dossiers. En appel, le nombre des affaires se réduit très significativement et reste inférieur à 2 000 dossiers, pour l'ensemble de la matière, et de l'ordre de 1 000 dossiers pour le contentieux du permis de construire stricto sensu, révélant un taux d'appel inférieur à la moyenne. Le délai moyen de jugement de ces affaires, hors procédure d'urgence et notamment de référé, est également resté stable, pour l'instant. Il est un peu supérieur à deux ans devant les tribunaux administratifs (782 jours pour le contentieux des permis de construire en 2011) et de l'ordre d'un an et demi devant les cours (543 jours en 2011). Le contentieux de l'urbanisme devrait, à l'avenir, bénéficier pleinement du mouvement significatif de réduction des délais de jugement devant les juridictions administratives. En effet, le délai prévisible moyen de jugement, c'est-à-dire le délai dans lequel les dossiers devraient être jugés à l'avenir, calculé à partir du nombre de dossiers actuellement en stock devant les juridictions divisé par le nombre de dossiers jugés dans l'année écoulée, s'établit, à la fin de l'année 2011, toutes matières et procédures confondues, à dix mois et vingt-sept jours en première instance et onze mois et seize jours en appel. En tout état de cause, plusieurs dispositions dérogatoires au droit commun visent déjà à assurer la sécurité juridique des demandeurs ou des bénéficiaires de permis de construire. Ainsi l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme prévoit-il que l'illégalité pour vice de forme ou de procédure de certains documents d'urbanisme ne peut être invoquée par voie d'exception après l'expiration d'un délai de six mois à compter de leur prise d'effet. Par ailleurs, l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme prévoit que si le plan local d'urbanisme a été modifié lorsqu'intervient la décision du tribunal administratif annulant un refus de permis de construire, c'est au regard des dispositions de l'ancien plan local d'urbanisme (PLU) que sera réexaminée la demande de permis de construire. Enfin, lorsqu'une autorisation est contestée, le juge se place, pour en apprécier la légalité, à la date

où elle a été délivrée, rendant sans effet sur sa légalité une modification ultérieure du PLU. La réforme envisagée par le Gouvernement devrait encore améliorer la situation.

Données clés

Auteur : M. André Schneider
Circonscription : Bas-Rhin (3e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 6815
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Justice
Ministère attributaire : Justice

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 9 octobre 2012, page 5483
Réponse publiée au JO le : 30 avril 2013, page 4794