



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 72042

Texte de la question

M. Serge Bardy attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les délais d'obtention de permis de construire. Afin de poursuivre le mouvement de simplification des normes engagé par le Gouvernement, le Premier ministre a fait part de sa volonté de voir réduits les délais d'obtention des permis de construire. À cette fin, il a annoncé le 29 août 2014 avoir missionné le préfet Jean-Pierre Duport qui devait alors rendre ses conclusions dans un délai de trois mois. Aussi il lui demande si les conclusions de cette mission sont connues et, le cas échéant, quel délai de transmission est aujourd'hui envisagé.

Texte de la réponse

Les délais d'instruction de droit commun des autorisations d'urbanisme sont définis par le code de l'urbanisme (art. R. 423-23). Ils sont d'un mois pour les déclarations préalables, de deux mois pour les permis de construire une maison individuelle et de trois mois pour les autres demandes de permis de construire. Selon la nature du projet et sa localisation, les délais de droit commun peuvent être révisés lors de l'examen du dossier dans le premier mois suivant le dépôt de la demande. Ces modifications de délais sont nécessaires afin de procéder par exemple aux consultations préalables obligatoires. Le pétitionnaire est alors averti, par lettre, de la modification du délai initial. Ces majorations de délais sont toujours motivées en fait et en droit, et le nouveau délai réglementairement encadré, est à son tour garanti. L'absence de réponse dans le délai indiqué vaut acceptation de la demande, sauf exception. Le maintien de cas de refus de la demande suite au silence gardé par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction s'explique dans un souci de bonne administration et plus précisément par des considérations de sécurité juridique. Il est en effet inutile d'accorder une autorisation d'urbanisme qui ne pourrait être mise en œuvre par la suite. Concernant les demandes de pièces complémentaires, celles-ci interviennent toujours durant l'examen du premier mois suivant le dépôt de la demande et sont limitativement énumérées par le code de l'urbanisme afin d'éviter les demandes abusives. Le décret du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové est d'ailleurs venu rappeler ce principe. Ces pièces sont nécessaires afin d'assurer la sécurité juridique de l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée par la suite. Depuis plusieurs années, le Gouvernement s'est engagé vers la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, le décret no 2015-836 du 9 juillet 2015 a, de manière significative, diminué les délais de l'instruction lorsqu'ils se trouvent impactés par les législations connexes à l'urbanisme comme celles sur le patrimoine et l'environnement. Ce décret a répondu aux objectifs fixés par le Président de la République de réduire les délais d'obtention des autorisations d'urbanisme à cinq mois. Par ailleurs, la procédure intégrée pour le logement (PIL), créée par l'ordonnance du 3 octobre 2013, permet de réduire les délais de réalisation des projets de construction de logements et d'en faciliter la réalisation afin de répondre à l'objectif du Gouvernement de relancer la construction. Le décret d'application, publié le 25 février 2016, permet notamment de faciliter la procédure d'instruction et la délivrance des autorisations requises en matière d'urbanisme. Dans le même esprit, la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise (PIIE), mise en place par l'ordonnance no 2014-811 du 17 juillet 2014 et le décret no 2016-718 du 31 mai 2016, a pour objectif d'accélérer la réalisation des projets économiques qui présentent un caractère d'intérêt général

en raison de leur intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale et au regard de l'objectif de développement durable. Enfin, l'article 89 de la loi no 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine donne la possibilité, et sous sa responsabilité, à l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, de réduire leurs délais d'instruction lorsque le projet architectural a été établi par un architecte.

Données clés

Auteur : [M. Serge Bardy](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (6^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72042

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 décembre 2014](#), page 10651

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2421