



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 84686

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, le cas d'une commune ayant refusé un permis de construire pour une maison individuelle. Le juge administratif saisi a annulé cette décision de refus, qui n'a pas été l'objet d'un appel. Le pétitionnaire a alors écrit à la commune pour obtenir un certificat établissant qu'il disposait, du fait d'une réinstruction tacite, d'un permis de construire tacite. La commune refuse, arguant que faute pour le pétitionnaire d'avoir indiqué qu'il maintenait sa demande, la commune ne devait pas réinstruire la demande de permis de construire. Elle lui demande si cette position est juridiquement fondée.

Texte de la réponse

L'annulation judiciaire d'une décision expresse ou tacite de refus ou d'octroi de permis de construire fait disparaître rétroactivement ladite décision et oblige l'autorité compétente à procéder à une nouvelle instruction de la demande dont elle demeure saisie, que le juge ait enjoint ou non à l'autorité compétente de réexaminer cette demande et que le pétitionnaire ait ou non confirmé sa demande d'autorisation. L'autorité compétente se prononce à nouveau d'une part, eu égard à l'injonction d'instruction et aux motifs d'annulation formulés par le juge et d'autre part, au vu des circonstances de droit ou de fait qui prévalent à la date de la nouvelle décision. Toutefois, en application des dispositions de l'article L. 600-2 du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation sera réexaminée sur le fondement des dispositions d'urbanisme applicables à la date d'intervention de la décision annulée si le pétitionnaire a confirmé sa demande de permis de construire dans le délai de six mois à compter de la notification de l'annulation définitive du refus qui lui a été opposé. (Article L. 600-2 du code de l'urbanisme, CAA de Paris, 20/01/2004, req. n° 00PA02366, CAA Paris, 14/02/2008, req. n° 06PA02355). L'autorité compétente demeure saisie de la demande initiale mais elle n'a pas nécessairement à reprendre la totalité des formalités exigées pour son instruction telles que par exemple l'enquête publique, les demandes d'avis, la consultation des commissions etc., dès lors qu'aucun changement dans les circonstances de fait ou de droit entre l'époque à laquelle l'autorité compétente avait instruit le dossier et la date à laquelle elle doit arrêter une nouvelle décision ne le justifie. Toutefois, en cas d'annulation pour vice de forme ou de procédure, l'autorité compétente est tenue de procéder, dans le délai imparti par le juge, à la nouvelle instruction de la formalité irrégulière avant de se prononcer à nouveau sur la demande.

Données clés

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

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84686

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [7 juillet 2015](#), page 5146

Réponse publiée au JO le : [15 septembre 2015](#), page 7053