

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° CE2307

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier et  
M. Hutin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

Le titre II du livre IV du même code est complété par un article L. 423-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 423-2. – Il est créé dans chaque région une commission régionale d'arbitrage de l'urbanisme, composée à parité de représentants des maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, et de personnalités qualifiées dans le domaine de l'urbanisme. Elle peut être saisie par le maître d'ouvrage d'un projet de construction de logements en cas de litige avec l'autorité compétente pour délivrer une autorisation d'urbanisme, lorsque ce litige concerne la liste des pièces demandées à l'appui de la demande visée au premier alinéa de l'article L. 423-1 et les délais d'instruction visés au quatrième alinéa du même article. Elle peut également être saisie d'une décision de refus de délivrance de l'autorisation demandée, ou lorsque la densité du projet autorisé est inférieure à la densité découlant de l'application du plan local de l'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu. Un décret en Conseil d'État détermine la composition et les règles de fonctionnement de cette commission ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

La mesure proposée vise à introduire un mécanisme de résolution non contentieuse des différends qui peuvent naître entre un porteur de projet de logements et une collectivité locale, sur l'application des règles d'urbanisme. Le code de l'urbanisme prévoit en effet un encadrement des délais d'instruction et des pièces susceptibles d'être demandées par les collectivités compétentes, mais n'assortit sa méconnaissance d'aucune sanction, de sorte qu'en pratique, les maîtres d'ouvrage sont souvent confrontés à une surenchère procédurale et réglementaire, génératrice de coûts et de délais. De même, ils constatent fréquemment des décisions de refus qu'ils considèrent infondées, ou des décisions d'autorisations en-deçà de ce que les documents d'urbanisme autorisent. Ces litiges peuvent trouver une réponse dans le contentieux administratif, mais il paraît préférable à tous égards de donner d'abord une chance à une forme de médiation, par le « dépaysement » du différend devant une commission de pairs et d'experts, à même de considérer objectivement le différend et de lui trouver une issue satisfaisante pour les parties.