



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Coût de l'instruction des demandes d'urbanisme

Question écrite n° 12146

Texte de la question

M. Thomas Ménagé attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée des collectivités territoriales et de la ruralité, sur le coût que représente l'instruction des demandes d'urbanisme pour les collectivités territoriales, et particulièrement les petites communes. En effet, depuis le 1er juillet 2015, l'instruction des actes d'urbanisme relève des collectivités territoriales compétentes lorsqu'elles appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupant 10 000 habitants ou plus. La fusion au 1er janvier 2017 de certaines communautés de communes a généré des EPCI de plus de 10 000 habitants, ce qui a conduit à la création de nouveaux centres instructeurs destinés à appuyer les collectivités dans la conduite des instructions. D'une façon générale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire est le maire, au nom de la municipalité, dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ainsi que lorsque le conseil municipal l'a décidé dans les communes qui sont dotées d'une carte communale, et le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes. Ainsi, si la commune fait partie d'un EPCI, elle peut, en accord avec ce dernier, lui confier des missions d'instruction en matière de délivrance des permis de construire et d'autres actes relatifs à l'utilisation du sol. Dès lors, que la conduite des instructions relève de la commune ou bien qu'elle soit confiée à l'EPCI, la charge financière qui en résulte et qui peut prendre la forme d'une redevance pour service rendu pèse sur le budget des collectivités. Ces dernières années, certaines communes ont été tentées d'instituer une taxe afférente à l'instruction et à la délivrance de permis de construire envers les particuliers pétitionnaires, ce qui contreviendrait au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques. En conséquence, si le III de l'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a modifié l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme et permis aux communes et à leurs groupements de recourir à des prestataires privés sous de strictes conditions, il n'en reste pas moins que confier l'instruction aux EPCI entraîne un surcoût pour les collectivités. De plus, l'alternative consistant à établir une mutualisation avec l'intercommunalité permet simplement le déplacement du coût, la charge revenant in fine aux collectivités qui en sont membres. Par ailleurs, la commune chargée d'instruire les demandes ou la commune membre d'une intercommunalité doit parfois payer pour la production d'un acte et cette dépense ne peut pas être remboursée même dans le cas où la demande initiale serait dilatoire ou n'aboutirait pas en raison de l'écoulement du délai et provoquerait par suite l'introduction d'une nouvelle demande. Ce problème a été porté au Sénat par l'intermédiaire de la proposition de loi n°634 visant à limiter le coût pour les collectivités locales de l'instruction des autorisations d'urbanisme, déposée à la Présidence le 20 mai 2022, sans que la première lecture ne soit intervenue à ce jour. Il lui demande donc quelles mesures compte prendre le Gouvernement afin de compenser le coût que représente l'instruction des demandes d'urbanisme pour les collectivités territoriales concernées.

Données clés

Auteur : [M. Thomas Ménagé](#)

Circonscription : Loiret (4^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12146

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Collectivités territoriales et ruralité

Ministère attributaire : [Collectivités territoriales et ruralité](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [10 octobre 2023](#), page 8921

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)