ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

AMENDEMENT

N ° CE60

présenté par

M. Vos, M. Barthès, M. Falcon, Mme Grangier, M. Golliot, M. Gabarron, Mme Laporte,
Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, M. Patrice Martin, M. Meizonnet, Mme Mélin, M. Rivière,
M. Tivoli, M. Weber, M. Amblard et M. Loubet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité

Après l'article L. 600-12-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 600-12-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 600-12-2 (*nouveau*). – En cas de refus de permis de construire, l'administration ne peut pas substituer de motifs à ceux contenus dans l'arrêté de refus. La voie du référé suspension est ouverte à ce contentieux, la formation collégiale ayant l'obligation de statuer dans les quatre mois suivant la date de l'ordonnance du juge des référés, sauf pourvoi devant le Conseil d'État.

« La décision du tribunal vaut permis de construire, et est soumise aux mêmes conditions d'affichage que celles prescrites par le présent code.

« La contestation de cette autorisation se fait par voie d'appel pour la commune et par la voie de la tierce opposition pour les autres requérants, dans le respect des conditions d'admissibilité et de délai inhérent à ce contentieux. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à renforcer la sécurité juridique des porteurs de projets en matière d'urbanisme, en tirant les conséquences logiques de l'annulation contentieuse d'un refus de permis de construire.

En prévoyant que cette annulation vaut autorisation de construire sur la base du projet initialement déposé, il met un terme à l'insécurité provoquée par certaines pratiques administratives, notamment la substitution de motifs ou l'exigence d'une nouvelle instruction, qui allongent inutilement les délais.

Ce dispositif va dans le sens d'une véritable simplification, contrairement aux empilements normatifs souvent présentés comme tels, et garantit un équilibre entre le droit au recours et la stabilité des décisions administratives.