

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1378)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 11

présenté par
M. Emmanuel Grégoire

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. 424-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 424-3-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 424-3-1. – La notification de la décision de rejet au demandeur ouvre un délai d'un mois permettant à celui-ci d'apporter des modifications au dossier de demande de permis répondant aux motifs mentionnés dans l'arrêté de rejet.

« Si l'autorité compétente considère que les modifications apportées au dossier de demande par le demandeur répondent aux motifs de rejet, celle-ci peut, dans un délai d'un mois à compter de la réception des pièces modificatives, prendre une décision expresse accordant le permis.

« En l'absence de production, par le demandeur, dans le délai d'un mois, d'éléments répondants aux motifs de rejet, la décision de rejet est définitive. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le droit en vigueur impose, en cas de refus d'un permis de construire, le dépôt d'un nouveau dossier, entraînant l'ouverture d'un nouveau délai d'instruction. Cette procédure, source de complexité et de délais supplémentaires, freine la réalisation des projets de construction et nuit à l'efficacité de l'action administrative.

Afin de simplifier le droit de l'urbanisme et d'accélérer le traitement des demandes de permis de construire, il est proposé d'introduire, à la suite de l'article L.424-3 du Code de l'urbanisme, une disposition permettant au pétitionnaire, après notification d'un arrêté de refus, de modifier son projet dans un délai d'un mois afin de répondre exclusivement aux motifs de refus énoncés par l'administration.

Ce mécanisme innovant aurait pour effet de suspendre le caractère définitif du refus pendant un délai d'un mois, offrant ainsi au demandeur une possibilité effective d'adapter son projet sans avoir à recommencer l'ensemble de la procédure.

Il en résulterait un gain de temps substantiel pour les porteurs de projets, une optimisation du travail des services instructeurs, qui n'auraient plus à traiter de nouveaux dossiers pour des projets similaires, et une réduction prévisible des recours contentieux liés aux refus de permis de construire, les motifs de rejet pouvant être levés rapidement et de manière contradictoire.

Ce dispositif, applicable à l'ensemble du territoire national et à tous les permis de construire, s'inscrit dans une démarche de simplification et de rationalisation du droit de l'urbanisme, au bénéfice tant des usagers que de l'administration. Il contribue à la sécurisation juridique des projets et à l'amélioration et l'efficacité de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, tout en favorisant la réalisation rapide et conforme des opérations de construction.

Ainsi, il est proposé d'introduire un nouvel article L. 424-3-1 au code de l'urbanisme créant un droit de réponse du demandeur au permis de construire aux motifs de rejet énoncés par l'autorité compétente lui permettant ainsi de modifier son projet sans avoir à déposer une nouvelle demande.