

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 mai 2025

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

N° 16

AMENDEMENTprésenté par
M. Jolivet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

Le chapitre I^{er} du titre III du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 431-5 ainsi rédigé :

« *Art. L. 431-5.* – Lorsqu'un projet a été autorisé par un permis de construire, une demande de permis de construire modificatif ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis de construire initial à l'exception de celles ayant pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publiques, et ce pour une période de trois ans à compter de cette date. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à sécuriser juridiquement les porteurs de projets immobiliers en cas de dépôt d'un permis de construire modificatif. En l'état du droit, les règles d'urbanisme opposables sont celles en vigueur à la date de délivrance du permis modificatif, ce qui peut fragiliser les projets en cas d'évolution défavorable du plan local d'urbanisme (PLU).

Cette incertitude peut entraîner un sur-risque pour les investisseurs, allonger la durée de portage foncier et retarder des projets pourtant conformes aux règles initialement en vigueur.

Le présent amendement instaure donc un principe de cristallisation des règles d'urbanisme à la date du permis initial, pour toute demande de permis modificatif. Par cohérence avec l'intérêt général, une exception est prévue pour les règles relatives à la sécurité ou à la salubrité publique, qui continuent de s'appliquer immédiatement.