

ASSEMBLÉE NATIONALE
19 juin 2025

PJL REFONDATION DE MAYOTTE - (N° 1573)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT N ° 400

présenté par
Mme Youssouffa, M. Bataille, M. Bruneau, M. Castellani, M. Castiglione, M. Colombani,
M. de Courson, Mme de Pélichy, M. Favennec-Bécot, M. Huwart, M. Lenormand, M. Mathiasin,
M. Mazaury, M. Naegelen, Mme Sanquer, M. Serva, M. Viry et M. Warsmann

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:

Sous réserve de son traitement par les services de l'Assemblée nationale et de sa recevabilité « A Mayotte, il est institué, à titre expérimental pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi, un dispositif visant à accélérer l’instruction des demandes de permis de construire déposées après le 14 décembre 2024. Dans ce cadre, le délai d’instruction est fixé à un mois lorsque le pétitionnaire recourt à un architecte, pour tout projet de construction ou de travaux sur existants, à l’exception de ceux portant sur des établissements recevant du public. « Les collectivités territoriales peuvent solliciter, pour l’instruction de ces demandes, l’assistance technique gratuite des services déconcentrés de l’État, dans les conditions prévues à l’article L. 427-1 du code de l’urbanisme. « Un rapport du Gouvernement est remis au Parlement dans un délai de trois mois suivant la fin de l’expérimentation afin d’en évaluer l’efficacité. »
--

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sur la période comprise entre 2017 et 2022, et selon les données du recensement des résidences principales et l'outil statistique Sitadel, 67,2 % des constructions ont été réalisées sans dépôt de permis de construire, (4 836 sur les 7 200 nouvelles constructions enregistrées sur cette même période).

Pour répondre aux exigences de régularisation, cet amendement vise à réduire de manière expérimentale pendant deux ans à compter de la date d’entrée en vigueur de l’ordonnance, le délai

instruction des demandes de permis de construire. A l'issue de cette période, un rapport remis au Parlement mesurera l'efficacité de cette expérimentation

Pour accompagner la reconstruction en urgence à Mayotte dans des conditions sécurisées, il est proposé d'aménager les règles relatives à l'instruction du permis de construire (pour tous les projets de construction ou d'extension, à l'exception de ceux portant sur un établissement recevant du public), en le limitant à un mois, lorsque le pétitionnaire a fait appel à un architecte. Ces nouvelles règles d'instruction allégées prévoient un régime général applicable à toutes les constructions, et non seulement à la reconstruction.

Dans cette proposition, seules les règles relatives au délai d'instruction sont allégées, le contenu du dossier de demande de permis reste inchangé, ce qui permet la conformité du projet avec l'ensemble des règles garantissant la sécurité et la santé des usagers, y compris les règles de prévention des risques cycloniques et parasismiques.

Le droit de retrait administratif est conservé et les conditions de recours à un architecte sont préservées.

Afin de gérer ces dossiers, les collectivités territoriales pourront solliciter l'assistance technique gratuite des services déconcentrés de l'État prévue l'article L.427-1 du code de l'urbanisme, consistant en l'étude et l'instruction de ces demandes de permis en application du délai raccourci.

Ce n'est qu'en donnant les moyens matériels et humains pour assurer l'instruction des demandes de permis qu'il sera possible d'accélérer la reconstruction à Mayotte en garantissant la qualité constructive et architecturale, le respect de l'environnement et surtout celui des usagers.

Amendement proposé par le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA).