ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Urbanisme

Question écrite n° 57929

Texte de la question

M Bernard Pons attire l'attention de M le ministre de l'interieur et de la securite publique sur les termes de l'article R 490-2 du code de l'urbanisme qui dispose que l'instruction d'une demande de permis de construire peut etre confiee, par convention resiliable sur preavis de six mois, a un organe intercommunal ou a un service de l'Etat. Selon une reponse ministerielle (question no 57296 JO AN « questions », du 12 novembre 1984, p 4972), il a ete precise qu'aucune delegation ne peut etre consentie a une personne ou a un organisme prive. Toutefois, ne serait-il pas concevable, compte tenu de l'evolution actuelle du droit de l'urbanisme et de ses contraintes pratiques, qu'une commune confie par convention a une societe d'economie mixte l'instruction de ses demandes de permis de construire, sous la condition expresse que cette derniere soit actionnaire de cette SEM, conformement aux dispositions de la loi du 7 juillet 1983 ? En effet, une telle possibilite ne semble pas etre contraire aux objectifs recherches par les differentes lois recentes de decentralisation et serait en conformite avec l'ensemble des missions qui peuvent etre confiees aux SEM (par exemple, loi no 85-704 du 12 juillet 1985 relative a la maitrise d'ouvrage publique).

Texte de la réponse

Reponse. - Ainsi que le souligne l'honorable parlementaire, l'article R 490-2 du code de l'urbanisme precise que le conseil municipal ou l'organe deliberant de l'etablissement public de cooperation intercommunale competent peut decider, par voie de convention, de confier l'instruction des autorisations et actes relatifs a l'occupation du sol, notamment des permis de construire, soit a une collectivite territoriale, soit a un groupement de collectivites territoriales, soit au service de l'Etat dans le departement charge de l'urbanisme. Cette liste est effectivement limitative et elle exclut que l'instruction puisse etre confiee a des personnes privees et en particulier aux societes d'economie mixte. Seul le service public d'une collectivite publique peut instruire les demandes de permis de construire et les motifs developpes dans la reponse ministerielle de 1984 evoquee par l'honorable parlementaire demeurent valables. Outre la necessite de garantir l'independance du service - un professionnel de la construction ne saurait instruire des demandes de permis dont il serait lui-meme le beneficiaire - il convient de preserver la permanence et la competence technique du service instructeur : l'instruction exige la continuite du service alors qu'une personne privee peut disparaitre et l'usager doit etre certain de la competence du service qui prepare la decision de l'elu. De plus, il n'est de tradition constante que certaines prerogatives publique ne puissent pas faire l'objet de transfert par convention a une personne privee et l'instruction du permis de construire est par nature directement au contact de la prerogative publique de delivrance de l'autorisation. Le maintien du principe d'instruction des demandes de permis de construire par le service public d'une collectivite publique est egalement justifie par la necessite d'eviter les dysfonctionnements dans l'exercice des competences devolues aux collectivites locales a l'issue du processus de decentralisation. Les conflits d'interets auxquels peut donner lieu le droit de l'urbanisme, par nature sensible et mediatique, impose l'application des regles claires et strictes et les reflexions actuelles sur le droit de l'urbanisme et son contentieux vont dans ce sens. En tout etat de cause, il convient de maintenir le dispositif actuel prevu par l'article R 490-2 du code de l'urbanisme et d'ecarter la possibilite d'instruction des permis de construire par une societe d'economie mixte.

Ceci n'interdit toutefois pas a une commune de confier certaines missions bien delimitees a un prestataire de droit prive des lors qu'elles ne sont pa constitutives de l'instruction et que ledit prestataire n'est pas interesse aux projets qu'il sera amene a examiner dans le cadre de sa mission.

Données clés

Auteur : M. Pons Bernard
Circonscription : - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 57929
Rubrique : Communes
Ministère interrogé : intérieur et sécurité publique
Ministère attributaire : intérieur et sécurité publique

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 18 mai 1992, page 2180