



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 18653

Texte de la question

M. Harry Lapp attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, sur la compétence des maires en matière de permis de construire. Il s'avère que les délais moyens d'obtention d'un permis de construire n'ont cessé d'augmenter ces dernières années, pour aboutir, dans le Bas-Rhin en particulier, à un délai de l'ordre d'un an entre l'initiative du promoteur et la décision réglementaire pour le démarrage des travaux. Cet état de fait est particulièrement dommageable à un moment où le foncier urbain est cher et où l'attente du démarrage d'un chantier devient onéreuse en matière d'investissement. Il lui demande de l'informer sur les mesures qu'il compte prendre dans les meilleurs délais, avec son collègue chargé du logement, pour faire accélérer les procédures et permettre ainsi aux maires d'instruire avec plus d'efficacité les demandes de permis de construire dans le respect des droits du promoteur immobilier.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention des pouvoirs publics sur les délais d'instruction des permis de construire qui auraient augmenté ces dernières années, en particulier dans le département du Bas-Rhin. En préalable et de manière générale, il y a lieu de préciser que pour apprécier le point de départ du délai d'instruction d'une demande de permis de construire, il convient de prendre en compte la date à laquelle l'administration est saisie d'un dossier complet. Indépendamment des cas spécifiques visés à l'article R. 421-12 (installations classées) ou aux articles R. 421-38-2 et suivants (notamment immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, adossés à un immeuble classé, situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit), l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme édicte les prescriptions réglementaires de base qui encadrent la procédure d'instruction dans des délais précis et obligatoires dont le non-respect entraîne la délivrance d'autorisations tacites, à l'exception des cas visés à l'article R. 421-19. Le délai réglementaire de base est de deux mois ; il est porté à trois mois si la demande concerne la construction de plus de 200 logements, de locaux à usage industriel ou commercial ou à usage de bureaux dont la superficie de planchers hors oeuvre est égale ou supérieure à 2 000 mètres carrés au total. Ces délais sont majorés d'un mois lorsqu'il y a lieu de consulter un ou plusieurs services ou autorités dépendant de ministres ou personnes publiques autres que ceux chargés de l'instruction ou de la prise de décision ou de consulter une commission départementale ou régionale ; le délai d'instruction est également majoré d'un mois lorsqu'il y a lieu d'instruire une dérogation ou une adaptation mineure. L'article R. 421-18 précise également que le délai est porté à cinq mois lorsque le projet est soumis à enquête publique, lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale ou lorsque la demande concerne la construction de locaux à usage commercial assujettis à l'autorisation de la commission départementale d'équipement commercial ; en cas de recours contre cette commission, le délai est majoré de quatre mois. Pour ce qui est de l'application de ces dispositions dans le département du Bas-Rhin évoqué par l'honorable parlementaire, les indications suivantes peuvent être apportées : sur les 522 communes du département, 226 ne sont pas dotées de plans d'occupation des sols approuvés. Dans ces communes, les permis de construire sont donc délivrés au nom de l'Etat et instruits par les services de la direction départementale de l'équipement. Dans les 296 communes dotées de P.O.S. approuvés, les cas suivants doivent être distingués : - 189 communes ont recours à la mise à disposition des services de l'équipement pour l'instruction ; - 74 ont recours aux services du conseil général (service départemental d'aménagement et

d'urbanisme) ; - sur les 27 communes de la communauté urbaine de Strasbourg, 24 ont recours aux services de la C.U.S. et 3 aux services de la D.D.E. ; - 6 communes instruisent elles-mêmes leurs dossiers. Globalement les services de la direction départementale de l'équipement sont donc compétents pour instruire les dossiers de permis de construire de 418 communes sur 522. Les délais moyens d'instruction des services de l'équipement sont actuellement de 36 jours pour les permis de construire « a 2 mois » et de 68 jours pour les autorisations « a 3 mois ». Le délai moyen global d'instruction qui a été communiqué par le service de la police du bâtiment de la Communauté urbaine de Strasbourg est de 57 jours (sachant que la plupart des autorisations instruites sont des permis de construire « a 3 mois »). Il apparaît ainsi que les délais réglementaires sont en moyenne largement respectés, même si des dysfonctionnements isolés et exceptionnels peuvent se produire. La diligence de l'administration étant un facteur essentiel de la qualité du service public, plusieurs expériences locales de reorganisation des services instructeurs, à savoir la création de deux centres d'urbanisme par la D.D.E. en vue de regrouper des moyens en personnel auprès d'une subdivision-support, sont actuellement en cours.

Données clés

Auteur : [M. Lapp Harry](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18653

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 1994, page 4851

Réponse publiée le : 15 mai 1995, page 2539