



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 44182

Texte de la question

M. Christian Jacob attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la loi dite Bosson du 9 février 1994 qui a inséré au code de l'urbanisme un article L. 600-2 qui a pour objet de mettre fin aux injustices dénoncées par la doctrine en matière de refus de permis de construire jugés illégaux en prévoyant un gel du droit des sols afin que l'instruction de la nouvelle demande de permis soit menée en fonction du POS applicable à la date à laquelle le refus illégal a été opposé. Il lui demande s'il ne serait pas opportun de compléter la loi afin que les pétitionnaires n'ayant pu bénéficier de cette disposition nouvelle puissent être indemnisés du préjudice découlant de l'impossibilité de réaliser leur projet initial de construction illégalement refusé par l'administration, alors que le Conseil d'État considère, de façon constante, que cette impossibilité de construire n'est pas la conséquence directe de la faute commise par l'administration qui a illégalement refusé l'autorisation, mais trouve son origine dans la modification ultérieure de la règle d'urbanisme, et ce, par application de l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme dont la compatibilité avec l'article 1er du protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme stipulant : « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens... », est douteuse.

Texte de la réponse

L'article L. 600-2 du code de l'urbanisme est issu de l'article 3 de la loi n° 92-112 du 9 février 1994, portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction. Suivant les propositions du Conseil d'État dans son rapport adopté en janvier 1992, « L'Urbanisme, pour un droit plus efficace », le législateur a entendu atténuer les conséquences dommageables d'un refus illégal d'autorisation ou d'une opposition illégale à une déclaration de travaux lorsque, entre cette illégalité et la confirmation de la demande de permis de construire ou de la déclaration, la règle d'urbanisme a évolué de façon défavorable à l'égard du pétitionnaire. Celui-ci doit confirmer sa demande ou sa déclaration dans un délai de six mois à compter de la notification de l'annulation définitive par le juge administratif du refus ou de l'opposition, afin de bénéficier des dispositions de l'article L. 600-2. Le pétitionnaire qui ne confirmerait pas sa demande dans les six mois commettrait une imprudence et ne pourrait se prévaloir de l'ignorance de la loi. Le Conseil d'État a jugé implicitement que cet article L. 600-2 ne s'applique pas aux décisions statuant à nouveau sur une demande d'autorisation, après annulation du premier refus, lorsque l'annulation du premier refus comme la nouvelle décision sont antérieures à l'entrée en vigueur de la loi du 9 février 1994 (CE, 25 novembre 1994, Leducq). La loi n'a en effet pas prévu la rétroactivité de cette nouvelle disposition. Par ailleurs, l'article L. 600-2 n'a pas ouvert un droit à indemnisation. L'institution d'un tel droit se heurterait au principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme, fixé par l'article L. 160-5 du code de l'urbanisme. Ce principe connaît quelques exceptions, mais celles-ci ne permettent pas de trouver une solution au problème posé. En tout état de cause, il convient de rappeler le caractère essentiel de ce principe de non-indemnisation des servitudes d'urbanisme. Si les collectivités publiques devaient indemniser ces servitudes, leur action en matière d'urbanisme serait fortement limitée par des considérations financières et ne se fonderait plus sur les principes d'équilibre et de gestion économe de l'espace qui s'imposent en application des articles L. 110 et L. 121-10 du code de l'urbanisme, ni sur des motifs d'aménagement et de planification. Ce principe de

non-indemnisation n'est pas contradictoire avec l'article 1er du protocole additionnel a la Convention europeenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertes fondamentales, dont le second alinea reserve le droit pour chaque Etat de mettre en oeuvre les lois qu'il juge necessaires pour reglementer l'usage des biens dans l'interet general. Le Conseil d'Etat a fait application de ce second alinea dans un arret du 11 juin 1993 (association de defense de la colline des Beaumettes).

Données clés

Auteur : [M. Jacob Christian](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 44182

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 1996, page 5493

Réponse publiée le : 17 février 1997, page 824