



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 12195

Texte de la question

Mme Colette Capdevielle attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dérives liées aux recours abusifs contre les permis de construire et aux délais d'instruction de ces recours. En effet, depuis quelques années, on voit se multiplier les recours de toutes sortes contre des permis de construire en général d'opérations de logements collectifs et bien souvent de logements locatifs sociaux. Rappelons que ces permis ont obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires. En raison de la multiplication des recours contentieux dirigés contre les autorisations d'urbanisme, les justiciables et professionnels de la construction constatent que les tribunaux administratifs instruisent et jugent ces recours dans un délai qui n'est généralement pas inférieur à un an, voire deux ans en première instance, outre les procédures d'appel et de cassation, délais qui pénalisent gravement les opérateurs immobiliers et les entreprises du bâtiment contractantes sans pour autant donner satisfaction aux justiciables requérants. Ces délais conduisent bien souvent à l'abandon des projets immobiliers mais aussi à des transactions financières particulièrement lourdes que consentent les promoteurs en échange du désistement d'instances parfois engagées de manière abusive. Cette situation induit des pertes d'activité économique pour l'ensemble du secteur concerné mais aussi des pertes fiscales pour le budget de l'État et celui des collectivités locales. *In fine* les acteurs de la filière économique de l'immobilier et du bâtiment s'en trouvent gravement affectés. Elle demande si elle envisage une réforme du code de justice administrative pour empêcher les recours abusifs et pénaliser leurs auteurs et si, afin d'abréger les délais d'instruction des recours en matière d'urbanisme et les fixer, par exemple, à une durée qui ne pourrait être supérieure à six mois à compter de l'introduction de l'instance, à tout le moins pour certaines opérations de construction d'une certaine ampleur ou dépassant un seuil de surface plancher à définir par voie réglementaire, le code de justice administrative ne pourrait pas, en pareille matière, exiger des tribunaux qu'ils imposent aux parties un calendrier de procédure, sans pour autant porter atteinte au droit de recours effectif qui doit pouvoir bénéficier aux justiciables et riverains des opérations de construction contestées ou litigieuses.

Texte de la réponse

Le contentieux de l'urbanisme est devenu, ces dernières années, un sujet récurrent, objet de toutes les attentions, tant des professionnels de la construction que des représentants de la société civile. Dans la période la plus récente, tous les travaux législatifs relatifs aux questions d'aménagement et d'urbanisme ont donné lieu à de nombreux échanges et propositions d'amendements sur le sujet. Toutefois, s'agissant d'un sujet complexe avec d'importantes implications constitutionnelles, un groupe de travail présidé par Daniel Labetoulle a été constitué sur le sujet, afin d'auditionner les acteurs concernés et d'effectuer des propositions. En effet, le Président de la République a fait de la lutte contre les recours abusifs et de l'accélération du traitement des contentieux l'un des axes du plan d'investissement pour le logement lancé le 20 mars dernier. Afin de pouvoir rapidement mettre en place la réforme du contentieux de l'urbanisme, il a demandé au Gouvernement d'utiliser la voie des ordonnances. Un projet de loi d'habilitation sera donc déposé au Parlement d'ici la fin du mois d'avril 2013.

Données clés

Auteur : [Mme Colette Capdevielle](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12195

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 novembre 2012](#), page 6916

Réponse publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4505