



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 14158

Texte de la question

M. Paul Salen attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les évolutions des normes en matière d'urbanisme sur les problèmes posés, notamment pour les communes, en matière de délivrance des permis de construire. Les normes en matière d'urbanisme ne cessent de se développer depuis de nombreuses années. Les communes se trouvent placées dans un environnement juridique sans cesse mouvant et toujours plus complexe sans disposer nécessairement des compétences afin d'instruire de manière satisfaisante les dossiers de demande de permis de construire. Or cette complexité est source de possibles contentieux qui peuvent durer plusieurs années et dont l'éventuel dénouement peut intervenir alors même que les documents d'urbanisme ont fait déjà l'objet de modifications. Afin de rendre la justice plus fluide, ne serait-il pas possible, afin de réduire les délais d'instruction en matière de contentieux d'urbanisme, de créer une section spécialisée du contentieux au sein des tribunaux administratifs Aussi, il lui demande quelles sont les intentions du Gouvernement afin de rationaliser et de simplifier la justice administrative en matière de contentieux lié à l'urbanisme.

Texte de la réponse

Le délai moyen de jugement des affaires en matière d'urbanisme devant les juridictions administratives, hors procédure d'urgence et notamment de référé, était en 2011 un peu supérieur à deux ans devant les tribunaux administratifs (782 jours pour le contentieux des permis de construire) et de l'ordre d'un an et demi devant les cours administratives d'appel (543 jours). Le contentieux de l'urbanisme devrait, à l'avenir, bénéficier pleinement du mouvement significatif de réduction des délais de jugement devant les juridictions administratives. Les tribunaux administratifs ont en effet réalisé un effort considérable pour réduire leur délai moyen de jugement, qui s'établissait, à la fin de l'année 2011, toutes matières et procédures confondues, y compris d'urgence, à 327 jours (soit un peu plus de 10 mois). En revanche, la création d'une section spécialisée dans le contentieux de l'urbanisme au sein des tribunaux administratifs, à supposer que la taille des juridictions concernées le permette, n'apparaît pas comme une réponse appropriée pour en améliorer les délais de jugement. En effet, la mobilisation de certains magistrats administratifs exclusivement sur le contentieux de l'urbanisme se ferait au détriment d'autres contentieux présentant également des enjeux d'intérêt général. Une telle organisation ne permettrait au demeurant pas à elle seule, compte tenu des autres facteurs d'allongement des procédures, de garantir une réduction de la durée d'instruction de ces affaires. Il existe par ailleurs déjà des règles spécifiques au contentieux de l'urbanisme visant à assurer la sécurité juridique des demandeurs ou des bénéficiaires de permis de construire. Ainsi l'article L. 600-1 du code de l'urbanisme prévoit-il que l'illégalité pour vice de forme ou de procédure de certains documents d'urbanisme ne peut être invoquée par voie d'exception après l'expiration d'un délai de six mois à compter de leur prise d'effet. L'article L. 600-2 du code de l'urbanisme prévoit quant à lui que si le plan local d'urbanisme a été modifié lorsqu'intervient la décision du tribunal administratif annulant un refus de permis de construire, c'est au regard des dispositions de l'ancien plan local d'urbanisme (PLU) que sera réexaminée la demande de permis de construire. Enfin, il peut être rappelé que lorsqu'une autorisation est contestée, le juge se place, pour en apprécier la légalité, à la date où elle a été délivrée, rendant

sans effet sur sa légalité une modification ultérieure du PLU. Toutefois, le Gouvernement, particulièrement sensible aux enjeux de l'urbanisme, a demandé à un groupe de travail constitué autour du président Daniel Labetoulle, de formuler des propositions pour lutter contre les recours abusifs tout en veillant à la préservation du droit au recours des requérants. Le rapport de ce groupe de travail a été remis le 25 avril 2013. Parmi les propositions faites, certaines sont de nature à accélérer le traitement contentieux des autorisations d'urbanisme, comme la possibilité, pour le détenteur de l'autorisation de demander au juge de fixer une date au-delà de laquelle des moyens nouveaux ne pourront plus être invoqués, ou l'attribution d'une compétence de premier ressort aux cours administratives d'appel pour les projets importants. D'autres visent à lutter contre les recours frauduleux. Dans le prolongement de ces travaux, et sur la base de la loi d'habilitation n° 2013-569 du 1er juillet 2013, le Conseil des ministres du 17 juillet 2013 a adopté une ordonnance relative au contentieux de l'urbanisme. Le Gouvernement va ainsi, d'ici l'automne, prendre une série de sept ordonnances pour faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement et accélérer la construction de logements. Pour lutter efficacement contre les recours malveillants, l'ordonnance encadre l'intérêt à agir du requérant dans le temps et dans l'espace. Ainsi, un recours ne sera recevable qu'à partir de la date d'affichage du permis de construire en mairie et que si la construction est de nature à affecter les conditions d'occupation des biens du requérant. De plus, l'ordonnance permet au juge de condamner le requérant de mauvaise foi à verser des dommages et intérêts au bénéficiaire d'un permis de construire, s'il estime que celui-ci a subi un préjudice excessif. L'ordonnance vise aussi à réduire les délais de traitement des contentieux d'urbanisme. Ainsi, un porteur de projet d'urbanisme pourra désormais régulariser son permis de construire en cours d'instance. Le pétitionnaire pourra ainsi apporter les modifications nécessaires pour assurer la légalité de l'autorisation d'urbanisme, sans reprendre la procédure dans son ensemble. Deux autres dispositions pour accélérer le traitement des contentieux, de nature réglementaire, feront l'objet d'un décret qui sera pris en septembre 2013.

Données clés

Auteur : [M. Paul Salen](#)

Circonscription : Loire (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14158

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7501

Réponse publiée au JO le : [1er octobre 2013](#), page 10363