



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question écrite n° 70603

Texte de la question

M. Alain Rousset attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du Premier ministre, chargé de la réforme de l'État et de la simplification sur la possibilité de modifier le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-38. La persistance de délais de réponse très longs de l'administration dans la délivrance des permis de construire, notamment suite à la demande de pièce complémentaire, amène à se demander s'il n'est pas possible de modifier les délais d'instruction après réception de celle-ci. Ainsi le délai d'instruction, continuant de commencer à courir à compter de la réception des pièces manquante par la mairie, pourrait évoluer dès lors qu'il ne rentre pas dans les champs d'application des articles R. 423-24 à 423-33. Ainsi il pourrait être d'un mois pour les déclarations préalables et les demandes de permis de démolir et pour les demandes de permis de construire portant sur une maison individuelle au sens du titre III du livre II du code de la construction et de l'habitation, ou ses annexes, et de deux mois pour les autres demandes de permis de construire et pour les demandes de permis d'aménager. C'est pourquoi il lui demande donc de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement entend prendre des mesures permettant une modification des délais d'instruction des permis de construire.

Texte de la réponse

Les délais d'instruction de droit commun des autorisations d'urbanisme sont définis par le code de l'urbanisme (article R. 423-23). Ils sont d'un mois pour les déclarations préalables, de deux mois pour les permis de construire une maison individuelle et de trois mois pour les autres demandes de permis de construire. Selon la nature du projet et sa localisation, les délais de droit commun peuvent être révisés lors de l'examen du dossier dans le premier mois suivant le dépôt de la demande. Ces modifications de délais sont nécessaires afin de procéder par exemple aux consultations préalables obligatoires. Le pétitionnaire est alors averti, par lettre, de la modification du délai initial. Ces majorations de délais sont toujours motivées en fait et en droit et le nouveau délai, réglementairement encadré, est à son tour garanti. L'absence de réponse dans le délai indiqué vaut acceptation de la demande, sauf exception. Le maintien de cas de refus de la demande suite au silence gardé par l'autorité compétente à l'issue du délai d'instruction s'explique dans un souci de bonne administration et plus précisément par des considérations de sécurité juridique. Il est en effet inutile d'accorder une autorisation d'urbanisme qui ne pourrait être mise en œuvre par la suite. Concernant les demandes de pièces complémentaires, celles-ci interviennent toujours durant l'examen du premier mois suivant le dépôt de la demande et sont limitativement énumérées par le code de l'urbanisme afin d'éviter les demandes abusives. Le décret du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est d'ailleurs venu rappeler ce principe. Ces pièces sont nécessaires afin d'assurer la sécurité juridique de l'autorisation d'urbanisme qui sera délivrée par la suite. Depuis plusieurs années, le Gouvernement s'est engagé vers la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, le décret no 2015-836 du 9 juillet 2015 a, de manière significative, diminué les délais de l'instruction lorsqu'ils se trouvent modifiés par les législations connexes à l'urbanisme comme celle sur le patrimoine et l'environnement. Ce décret a répondu aux objectifs fixés par le Président de la République de réduire les délais d'obtention des autorisations d'urbanisme à cinq mois. Par ailleurs, la procédure intégrée pour le logement (PIL), créée par

l'ordonnance du 3 octobre 2013, permet de réduire les délais de réalisation des projets de construction de logements et d'en faciliter la réalisation afin de répondre à l'objectif du Gouvernement de relancer la construction. Le décret d'application publié le 25 février dernier permet notamment de faciliter la procédure d'instruction et la délivrance des autorisations requises en matière d'urbanisme. Enfin, l'article 89 de la loi no 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine donne la possibilité, et sous sa responsabilité, à l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, de réduire leurs délais d'instruction lorsque le projet architectural a été établi par un architecte.

Données clés

Auteur : [M. Alain Rousset](#)

Circonscription : Gironde (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70603

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Réforme de l'État et simplification

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 décembre 2014](#), page 10029

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2419