



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire

Question orale n° 138

Texte de la question

M. Vincent Burroni attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la question des recours abusifs contre les permis de construire et des délais d'instruction de ces recours. En effet, depuis plusieurs années, les recours abusifs de toutes sortes se multiplient à la fois à l'encontre des promoteurs immobiliers mais également des collectivités territoriales investissant dans le logement social. En raison de la multiplication de ces recours, nombre de chantiers sont suspendus entraînant des pertes d'activité pour l'ensemble du secteur tandis que d'autres reprennent en ayant recours à des transactions financières frauduleuses importantes. Au-delà des problèmes économiques que cela pose, ce sont les livraisons de logements, déjà cruellement manquants en cette période de crise du logement, qui prennent du retard. Aussi, la concertation sur le volet « urbanisme » de la future loi « logement et urbanisme » s'étant achevée fin janvier 2013, il lui demande si des dispositifs réglementaires et législatifs qui permettraient de pénaliser les recours abusifs avérés ont été évoqués, quelles autres solutions ont été envisagées et selon quel calendrier la future loi incluant ces règles sera soumise au débat.

Texte de la réponse

RECOURS ABUSIFS CONTRE LES PERMIS DE CONSTRUIRE

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Burroni, pour exposer sa question, n° 138, relative aux recours abusifs contre les permis de construire.

M. Vincent Burroni. Ma question s'adresse à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement. Elle porte sur les recours abusifs contre les permis de construire et les délais d'instruction de ces recours. Depuis plusieurs années, les recours abusifs de toutes sortes se multiplient. Ils sont dirigés à la fois contre les promoteurs immobiliers et contre les collectivités territoriales qui investissent dans le logement social. En raison de la multiplication de ces recours, nombre de chantiers sont suspendus. Ces suspensions ont de graves conséquences économiques car elles représentent des pertes considérables pour l'ensemble du secteur. Elles favorisent également les transactions financières frauduleuses, puisque certains exercent un chantage financier en échange du retrait de leur recours.

Au-delà des problèmes économiques que cela pose, ce sont les livraisons de logements, notamment sociaux, qui prennent du retard. Or, aujourd'hui, cinq millions de Français au moins sont fragilisés par la crise du logement en France, selon le chiffre donné par la fondation Abbé-Pierre dans son dix-huitième rapport sur la question, publié le 1er février dernier.

En cette période de crise du logement, de nombreuses actions sont menées depuis le mois de juillet par le Gouvernement afin de favoriser la construction de logements. Aujourd'hui, ces pratiques inacceptables doivent être endiguées. Aussi, la concertation sur le volet urbanisme de la future loi logement et urbanisme s'étant achevée fin janvier, le Gouvernement pourrait-il nous indiquer si des dispositifs réglementaires et législatifs qui permettraient de pénaliser les recours abusifs avérés ont été évoqués ? Sinon, quelles autres solutions ont été envisagées, et selon quel calendrier la future loi incluant ces règles sera-t-elle soumise au débat ?

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte

contre l'exclusion.

Mme Marie-Arlette Carlotti, *ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion*. Monsieur Burroni, je vous prie de bien vouloir excuser Cécile Duflot, qui m'a demandé de répondre à sa place à votre question sur les recours abusifs et les délais de traitement de ces recours.

Le contentieux de l'urbanisme est devenu, ces dernières années, l'objet de toutes les attentions, tant de la part des professionnels de la construction que de celle des représentants de la société civile. Les élus locaux et les opérateurs immobiliers soulignent régulièrement et fortement l'existence de recours abusifs contre les projets, recours dont l'objectif est souvent d'obtenir de l'opérateur une contrepartie financière en échange de leur retrait. Afin d'endiguer ces recours juridiques abusifs contre les permis de construire d'opérations de construction, susceptibles de pénaliser les constructeurs aussi bien en termes de délais d'achèvement des travaux qu'en termes de pérennité des financements, tout en accélérant les délais de jugement, des mesures législatives et réglementaires en matière contentieuse peuvent être proposées. Plusieurs débats parlementaires ont déjà permis aux différents acteurs d'exprimer leurs préoccupations, et les derniers travaux législatifs relatifs aux questions d'aménagement et d'urbanisme ont donné lieu à de nombreux échanges et propositions d'amendements.

Face à un problème aussi complexe et aux implications constitutionnelles aussi lourdes, la ministre de l'égalité des territoires et du logement a souhaité qu'une réflexion approfondie soit menée. Ainsi, un groupe de travail présidé par Daniel Labetoulle, ancien président de section au Conseil d'État, et composé de membres du Conseil d'État et de la chancellerie ainsi que du directeur des affaires juridiques et du directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, est chargé d'expertiser ce sujet ; il rendra ses conclusions avant le 1er mai 2013. Les propositions qui seraient de nature législative auront vocation à intégrer le projet de loi urbanisme et logement, qui sera soumis au Parlement à l'été 2013. Quant aux mesures d'ordre réglementaire, elles pourraient être mise en oeuvre dès que le groupe de travail aura rendu ses conclusions. Dans les deux cas, l'objectif est bien de faciliter la production de logements en sécurisant les opérations de construction et en luttant contre les recours abusifs, notamment ceux dont les auteurs monnaient le retrait.

Mme la présidente. La parole est à M. Vincent Burroni.

M. Vincent Burroni. Je remercie Mme la ministre, et j'espère que les décisions annoncées permettront de mettre un terme à ces recours abusifs.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Burroni](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (12^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 138

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 : [19 février 2013](#), page 1653

Réponse publiée au JO le : [27 février 2013](#), page 2273

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du [19 février 2013](#)