



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Frais d'autorisation d'urbanisme

Question écrite n° 16171

Texte de la question

M. Jean-François Eliaou appelle l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la prise en charge des autorisations d'urbanisme. L'article L. 422-1 du code de l'urbanisme précise que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est soit le maire dans les communes qui se sont dotées d'un PLU ou d'un DU en tenant lieu, ou celles qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, soit le préfet ou le maire au nom de l'État pour les autres communes. L'article 134 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), réserve, à compter du 1er juillet 2015, la mise à disposition des services de l'État pour l'application du droit des sols aux seules communes appartenant à des EPCI de moins de 10 000 habitants ou, s'ils en ont la compétence, aux EPCI de moins de 10 000 habitants. Au regard de ces éléments, l'État assure gratuitement l'instruction d'actes dont entre autres, les autorisations d'urbanisme dans les communes qui n'ont jamais disposé de document d'urbanisme et qui sont donc soumises au RNU. En revanche, l'instruction de toutes les autres demandes, ainsi que celles émanant de communes dont le POS est devenu caduc, qui sont en instance de vote d'un PLU, et qui sont de fait, soumises au RNU, relève de la compétence des collectivités (commune ou EPCI). L'instruction est effectuée au nom et sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public (CU article R. 423-14). La plupart des territoires de l'Hérault ont fait le choix de confier l'instruction à un centre instructeur mutualisé à l'échelle intercommunale. En effet, la mutualisation au niveau intercommunal semble la solution la plus adaptée pour répondre aux difficultés que peuvent rencontrer les élus locaux dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Sur le plan juridique, la possibilité de créer une disposition qui prévoirait une contribution des pétitionnaires ne peut être envisagée que dans un cadre législatif national dans le respect du principe d'égalité devant les charges publiques. L'article R. 423.15 du code de l'urbanisme dispose qu'une commune ne peut pas confier l'instruction des actes d'urbanisme à des prestataires privés mais qu'en est-il de la charge financière engagée ? Aussi, au regard de ces éléments, il souhaite connaître la position du Gouvernement sur la possibilité que pourraient avoir les services instructeurs d'autorisation d'urbanisme de mettre à contribution les pétitionnaires, en partie ou en totalité, pour prendre en charge financièrement leur demande d'autorisation d'urbanisme.

Texte de la réponse

Le coût de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ne peut, sans une disposition législative en ce sens, être mis à la charge du pétitionnaire au moyen d'une taxe qui serait perçue à l'occasion du dépôt d'une demande d'autorisation. Une telle disposition a d'ailleurs été récemment écartée par le Parlement. En effet, le III de l'article 62 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique a modifié l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme pour permettre aux communes et à leurs groupements de recourir, sous de strictes conditions, à des prestataires privés. Dans ce cadre, le législateur a pris soin de préciser que les missions ainsi confiées à une personne privée « ne doivent entraîner aucune charge financière pour les pétitionnaires ». Autrement dit, il n'est pas apparu opportun de reporter le coût de

l'instruction sur le demandeur. Il est, par ailleurs, loisible aux communes, notamment à celles qui disposent de moyens humains et financiers modestes, de confier l'instruction des actes d'urbanisme à une structure mutualisée avec laquelle elle conventionne, de sorte à réaliser des économies d'échelle.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Eliaou](#)

Circonscription : Hérault (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16171

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 janvier 2019](#), page 523

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3540