



Jacques MÉZARD,
ministre de la Cohésion des territoires

Paris, le 11 janvier 2018

Communiqué de presse

Des mesures fortes pour lutter contre les recours abusifs dans l'urbanisme

Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires a reçu ce jour le rapport de propositions de Madame Christine Maugüé conseillère d'État, pour un traitement du contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace.

Le contentieux de l'urbanisme est l'un des plus complexes en France et fait régulièrement l'objet de requêtes en contentieux qui freinent l'acte de bâtir notamment en secteur urbain tendu et renchérissent le coût de la construction. Le délai moyen de jugement des recours contre les permis de construire est de l'ordre de 24 mois en première instance. La consultation menée par le ministère dans le cadre de la préparation de la Stratégie Logement a fait état du développement de recours abusifs dans le champ de l'urbanisme au détriment de l'émergence des projets de logements.

Le choc de l'offre dans la construction porté par le Gouvernement souhaite lever tous les freins à la construction de logements, notamment en zones tendues, et la lutte contre les recours abusifs contre les permis de construire constitue un axe essentiel de l'accélération des projets de construction.

Par une lettre de mission du 9 août 2017, le ministre de la Cohésion des territoires a confié à Christine Maugüé, la mission de procéder à l'évaluation des dispositions existantes en termes de lutte contre les recours abusifs dans le champ de l'urbanisme et de faire des propositions de dispositions complémentaires d'amélioration.

Le rapport de mission recense des propositions consensuelles et audacieuses émanant d'un groupe de travail associant des représentants d'associations d'élus locaux, des universitaires, des avocats, des notaires, des professionnels de la construction, des magistrats administratifs et des représentants du ministère de la Cohésion des territoires et du ministère de la Justice. Aux termes de trois mois de travail, le groupe a établi un rapport, intitulé « Propositions pour un contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace ».

Dans le respect du droit des tiers, les propositions du rapport couvrent quatre champs de simplification et d'accélération du traitement du contentieux dans l'urbanisme qui nécessitent des mesures législatives et réglementaires :

- la réduction des délais de jugement des recours contre les autorisations d'urbanisme ;
- la consolidation des autorisations existantes ;
- l'accroissement de la stabilité juridique des constructions achevées ;
- l'amélioration de la sanction contre les recours abusifs.

Ainsi, pour la réduction des délais de jugement des recours contre les autorisations d'urbanisme, les mesures les plus importantes proposées par le rapport consistent à :

- l'interdiction pour un requérant de demander au juge la suspension de l'autorisation au-delà d'un certain délai. Certains des requérants attendent en effet sciemment que la construction soit entamée pour demander la suspension des travaux.
- la fixation d'une date au-delà de laquelle il est impossible de soumettre aux juges de nouveaux arguments pour le requérant (« cristallisation » des moyens), ce qui accélère donc le déroulé du traitement du contentieux.
- la mise en place d'un délai de jugement à 10 mois pour certains projets, alors que le délai de jugement moyen en urbanisme est actuellement de 24 mois en 1^{er} instance devant les tribunaux administratifs.
- la facilitation de l'action en dommages et intérêts à l'encontre des requérants abusifs.

Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, a demandé que les dispositions législatives les plus opportunes soient intégrées au projet de loi « Evolution du Logement et Aménagement Numérique » (ELAN) et que les travaux réglementaires soient rapidement engagées pour concrétiser ces mesures de simplification et de facilitation dans l'acte de bâtir au quotidien.

Retrouvez le communiqué de presse en ligne

Contact presse : 01 44 49 85 65
www.cohesion-territoires.gouv.fr
[@Min_Territoires](https://twitter.com/Min_Territoires)