

N° 299

SÉNAT

DEUXIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1985-1986

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 février 1986.

PROPOSITION DE LOI

*portant réforme des conditions de délivrances
des autorisations de construire.*

PRÉSENTÉE

Par MM. Louis de CATUELAN, Louis CAIVEAU, Pierre
CECCALDI-PAVARD, Rémi HERMENT, Jacques MOSSION et
Pierre SCHIÉLÉ,

Sénateurs.

(Renvoyée à la commission des affaires économiques et du plan sous réserve de la constitution éventuelle
d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement).

Permis de construire. — *Commune - Constructibilité - Plan d'occupation des sols (P.O.S.) -
Code de l'urbanisme.*

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La décentralisation de la délivrance du permis de construire de l'Etat en direction des communes avait suscité de nombreuses appréhensions de la part des maires notamment de ceux administrant des communes petites et moyennes dotées d'un plan d'occupation des sols et qui ne disposent pas de services techniques suffisamment étoffés leur permettant de prendre leurs décisions en toute connaissance de cause.

Malgré les précautions prises par les élus et notamment le soin laissé aux directions départementales de l'équipement d'instruire les demandes d'autorisation de construire, il n'est pas rare que leurs décisions pour justifiées qu'elles soient, suscitent des protestations de la part des demandeurs, lorsqu'elles sont négatives ou encore de la part de tiers lorsqu'elles sont positives et que ces derniers s'estiment lésés.

Ainsi, de plus en plus nombreux sont les citoyens de ces communes qui saisissent les tribunaux administratifs, ce qui entraîne une perte de temps et d'énergie considérable pour les élus et pour les secrétariats de mairie et à terme le surembourgeoisement des tribunaux administratifs déjà lourdement chargés.

Il convient de rappeler, au demeurant, que le transfert de la responsabilité de la délivrance des autorisations de construire aux maires des communes dotées d'un P.O.S. n'a jamais constitué l'une de leurs revendications essentielles et qu'en réalité cette réforme fut plus redoutée qu'attendue.

Il est cependant des communes où ce transfert de compétence semble s'être réalisé dans de bonnes conditions.

Ce sont toutes les raisons pour lesquelles plutôt que de revenir purement et simplement au régime antérieur où dans tous les cas les autorisations de construire étaient délivrées au nom de l'Etat, il conviendrait d'ouvrir un droit d'option aux communes qui sont ou qui seront dotées d'un plan d'occupation des sols entre le choix de délivrer en leur nom ou au nom de l'Etat, les autorisations de construire, par délibération spéciale prise dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi.

Pour les communes non dotées d'un plan d'occupation des sols, les autorisations de construire, continueraient comme par le passé à être

délivrées au nom de l'Etat : cependant, pour faire suite à de nombreuses doléances il semble nécessaire de procéder à l'abrogation des articles L. 111-1-2 et L. 111-1-3 du code de l'urbanisme énonçant le principe de constructibilité limitée.

En application du présent texte, il existerait deux cas de figure :

- les communes, dotées ou non d'un P.O.S., dans lesquelles les autorisations de construire sont délivrées au nom de l'Etat ;
- les communes, dotées d'un P.O.S., dans lesquelles les autorisations de construire sont délivrées au nom de la commune, à la suite d'une délibération, prise en ce sens, par le conseil municipal.

De ces deux cas de figure découlent quatre types de commune :

- les communes dotées d'un P.O.S. qui choisissent de délivrer, en leur nom, les autorisations de construire ;
- les communes dotées d'un P.O.S. qui choisissent la délivrance au nom de l'Etat, des autorisations de construire ;
- les communes en train de se doter d'un P.O.S. ou qui se doteront d'un P.O.S. dans les années à venir : elles choisiront, lorsque leur P.O.S. sera devenu opposable, entre les deux régimes ci-dessus évoqués ;
- les communes sans P.O.S. dans lesquelles les autorisations de construire continuent à être délivrées, au nom de l'Etat, le principe de constructibilité limitée étant abrogé.

Telles sont les procédures et les règles que nous vous suggérons d'instaurer, Mesdames, Messieurs, en adoptant la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Les articles L. 111-1-2 et L. 111-1-3 du code de l'urbanisme sont abrogés.

Art. 2.

I. - La première phrase du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme est ainsi complétée :

« si le conseil municipal a pris une délibération en ce sens, dans un délai de six mois à compter de la publication de la loi n° du . ».

II. — L'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme est complété par l'alinéa suivant :

« Pour les autres communes, ces dispositions entrent en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la date à laquelle la délibération d'approbation du plan d'occupation des sols est devenue exécutoire. ».

Art. 3.

Les dispositions contraires du code de l'urbanisme et de la loi modifiée n° 83-8 du 7 janvier 1983 sont réputées abrogées.