



17ème législature

Question N° : 2830	De Mme Delphine Lingemann (Les Démocrates - Puy-de-Dôme)	Question écrite
Ministère interrogé > Partenariat territoires et décentralisation		Ministère attributaire > Aménagement du territoire et décentralisation
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Tarification obligatoire de l'instruction des permis de construire	Analyse > Tarification obligatoire de l'instruction des permis de construire.
Question publiée au JO le : 10/12/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

Mme Delphine Lingemann interroge Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur le l'instruction des permis de construire et sur la remise en cause de la gratuité de ce service public. Cette question est le fruit d'échanges avec le président de l'AMF63. Toutes les constructions neuves sont soumises au permis de construire, y compris celles ne comportant pas de fondations. Par ailleurs, relèvent du permis d'aménager notamment certains lotissements, les installations et travaux divers, l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs et l'aménagement d'un terrain de camping ou caravanes ou de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes. L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire est le maire, au nom de la commune, dans les communes dotées d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui sont dotées d'une carte communale, et le préfet ou le maire au nom de l'État dans les autres communes. Si la commune fait partie d'un EPCI, elle peut, en accord avec ce dernier, lui déléguer sa compétence en matière de permis de construire et des autres actes relatifs à l'utilisation du sol. Dans ce cas, la délivrance des permis et des autres actes relève de la compétence du président de l'EPCI au nom de cet établissement, étant précisé que le maire doit donner son avis sur chaque demande de permis et chaque déclaration préalable. Aucune disposition du code de l'urbanisme ne prévoit explicitement la gratuité du service d'instruction des permis et autorisations d'urbanisme. L'instruction des autorisations d'urbanisme s'analyse comme un service public administratif, avec lequel le paiement d'une redevance pour service rendu n'est pas incompatible. En revanche, il n'apparaît pas possible en l'état des textes actuels de répercuter tout ou partie de cette redevance sur les pétitionnaires eux-mêmes. Une telle facturation ne serait envisageable que si une disposition législative l'autorisait expressément, dans le respect du principe d'égalité devant les charges publiques. Ainsi, compte tenu du coût engendré par cette instruction pour les collectivités, une évolution de la réglementation pourrait être envisagée afin qu'une partie du financement de ce service soit prise en charge par les pétitionnaires. Ces frais ne seraient imputables qu'aux logements d'habitation et aux locaux professionnels. Les bailleurs sociaux seraient exonérés de ces frais en raison des besoins en logements. Les tarifs de ces frais d'instruction seraient établis chaque année par les communes ou les EPCI afin de compenser en partie le temps passé par les agents et trouver de nouvelles recettes pour les collectivités territoriales. Elle souhaite connaître sa position sur le sujet.