

Certificat d'urbanisme

14^{ème} législature

Question écrite n° 09262 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 14/11/2013 - page 3289

Rappelle la question 07966

M. Jean Louis Masson rappelle à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement les termes de sa question n°07966 posée le 05/09/2013 sous le titre : " Certificat d'urbanisme ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour. Il s'étonne tout particulièrement de ce retard important et il souhaiterait qu'elle lui indique les raisons d'une telle carence.

Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

publiée dans le JO Sénat du 21/11/2013 - page 3386

Aux termes de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme (CU) : « à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ». En outre, l'article L. 410-1 du CU spécifie : « le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée : indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ; indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus ». Le certificat d'urbanisme de type A ou B a pour objet d'informer le demandeur sur les règles d'urbanisme applicables à un terrain à un moment donné. Le certificat d'urbanisme de type B, renseigne le demandeur, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme de type A, sur la faisabilité juridique d'un projet sur le terrain. Tous deux cristallisent les droits acquis du demandeur pour une durée de dix-huit mois et constituent une garantie contre le changement de réglementation. Ainsi, bien qu'étant un acte purement informatif, le certificat d'urbanisme de type A ou B est aussi un acte créateur de droits. Pour autant, il ne constitue pas par lui-même une autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol au sens de l'article L. 123-6 du CU et ne peut donc pas faire, sous réserve de l'appréciation de la juridiction administrative, l'objet d'une décision de sursis à statuer.