

Demandes de renseignements des notaires

14^e législature

Question écrite n° 14714 de Mme Chantal Deseyne (Eure-et-Loir - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 05/02/2015 - page 237

Mme Chantal Deseyne appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les questionnaires d'informations d'urbanisme adressés aux maires par les notaires à l'occasion d'une vente immobilière. Ceux-ci sont très différents d'un notaire à un autre. Elle lui demande donc, d'une part si ces questionnaires revêtent un caractère obligatoire, d'autre part, s'il serait possible d'imposer un modèle unique.

Transmise au Ministère du logement et de l'habitat durable

Réponse du Ministère du logement et de l'habitat durable

publiée dans le JO Sénat du 11/05/2017 - page 1842

Les notaires sont très demandeurs de renseignements d'urbanisme pour fournir aux acheteurs potentiels les garanties qu'ils souhaitent, notamment au regard des documents d'urbanisme existant dans les communes (cartes communales, plan d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme, zones d'aménagement différé, droits de préemption). C'est ainsi qu'à l'occasion d'une vente, le notaire peut demander un certificat d'urbanisme, document d'information sur les règles d'urbanisme applicables au terrain ou l'état de viabilité. Le certificat « pré-opérationnel » ou détaillé mentionné à l'article L. 410-1 b du code de l'urbanisme indique, en outre, si le terrain est susceptible d'être utilisé pour une construction déterminée. En dehors de cette procédure qui rend obligatoire la délivrance des certificats d'urbanisme, le code de l'urbanisme ne comporte aucune disposition imposant aux communes de répondre aux questionnaires présentés par les notaires. Il n'est par conséquent pas envisagé d'imposer à ceux-ci un modèle unique de questionnaire. En outre, il appartient aux communes d'apprécier, au cas par cas, s'il est souhaitable ou non d'apporter une réponse à ces questionnaires ou de délivrer une réponse tacite par application de l'article R* 410-12 du code de l'urbanisme.