

Assemblée Nationale - 13ème législature

Question N° : 34052	de M. Lachaud Yvan (Nouveau Centre - Gard)	QE
Ministère interrogé :	Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire	
Ministère attributaire :	Écologie, énergie, développement durable et aménagement du territoire	
	Question publiée au JO le : 28/10/2008 page : 9149	
	Réponse publiée au JO le : 14/04/2009 page : 3550	
Rubrique :	urbanisme	
Tête d'analyse :	autorisations d'urbanisme	
Analyse :	réglementation. réforme. conséquences	
<u>Texte de la QUESTION :</u>	M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, sur l'article L. 410-1, a, du code de l'urbanisme qui édicte le principe du certificat d'urbanisme informatif, alors que le décret du 5 janvier 2007 et la loi ENL du 13 juillet 2006 instaurent la délivrance tacite des autorisations d'urbanisme. Il souhaite savoir comment un document informatif peut être réputé délivré tacitement.	
<u>Texte de la REPONSE :</u>	Un certificat d'urbanisme, délivré en application de l'article L. 410 a) du code de l'urbanisme, « 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 ». La réponse peut être expresse mais également tacite dans la mesure où l'octroi d'un certificat d'urbanisme (CU), dit a), permet de cristalliser les droits à construire et le montant des taxes et participations, au moment où naît l'acte. Ainsi, « lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique » (troisième alinéa de l'article L. 410-1). Le CU n'a donc pas uniquement une valeur informative. En effet, il sert également à prémunir tout demandeur de CU, à l'occasion d'une demande d'autorisation d'occuper le sol, contre d'éventuelles évolutions du cadre juridique qui supposeraient une augmentation des taxes ou participations, ou une diminution des possibilités de construction sur l'unité foncière concernée. Dans cette optique, le CU a) peut tout à fait être délivré tacitement.	