



Questionnaires des notaires relatifs à l'urbanisme

13^{ème} législature

Question écrite n° 15795 de M. Philippe Leroy (Moselle - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 04/11/2010 - page 2870

M. Philippe Leroy appelle l'attention de M. le secrétaire d'État à l'intérieur et aux collectivités territoriales sur le point suivant : afin de collecter des informations urbanistiques susceptibles de favoriser la bonne marche de leurs études, certains notaires rédigent des questionnaires d'information à destination des maires ou des élus locaux. Ces questionnaires, au contenu variable, touchent en général à la viabilisation et au zonage de parcelles susceptibles de faire l'objet de cessions immobilières. Souvent fastidieux à remplir, ils conduisent les élus à se demander s'ils ont ou non l'obligation de compléter ces documents qui n'entrent pas dans les procédures régissant les autorisations d'urbanisme. Il le remercie pour les éléments de réponse qu'il voudra bien lui apporter.

Transmise au Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

Réponse du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

publiée dans le JO Sénat du 19/04/2012 - page 973

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 (POS), plans locaux d'urbanisme (PLU), zones d'aménagement différé (ZAD), 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. Elles doivent donc apprécier, au cas par cas, s'il est souhaitable ou non d'apporter une réponse à ces questionnaires.