



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 109551

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le cas où un maire a accordé un certificat d'urbanisme mais a ensuite refusé l'octroi du permis de construire. Elle souhaiterait savoir si, un maire peut agir de la sorte et si le cas échéant, le demandeur du permis de construire peut exiger une indemnisation.

Texte de la réponse

Le certificat d'urbanisme mentionne les dispositions d'urbanisme et les éventuelles limitations au droit de construire applicables, ainsi que l'ensemble des contraintes pesant sur le terrain et connues au moment de la décision. Il indique également le régime des taxes et participations applicables et l'état des équipements dont la réalisation ou l'institution est envisagée ou en cours d'étude. Lorsque la demande précise l'opération projetée, le certificat d'urbanisme précise également si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. Le certificat d'urbanisme constitue également une garantie contre les modifications de la règle d'urbanisme. Lorsqu'une demande de permis de construire est déposée dans le délai de validité du certificat, l'autorité compétente ne peut opposer des dispositions d'urbanisme nouvelles à l'exception des règles relatives à la sécurité et la salubrité publiques. Si ces règles sont respectées, le permis ne peut être refusé que si le certificat d'urbanisme était illégal, ou pour une raison autre, inconnue au moment du certificat d'urbanisme. Par exemple, le fait d'avoir mentionné dans le certificat que le terrain pouvait accueillir une habitation n'impose pas d'accepter un projet qui défigurerait le paysage. Dans ce cas, la légalité du certificat d'urbanisme n'est pas en cause. Par ailleurs, en cas de délivrance d'un certificat d'urbanisme illégal, une indemnisation pourrait être demandée et l'autorité compétente pourrait voir sa responsabilité engagée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 109551

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 novembre 2006, page 11554

Réponse publiée le : 27 mars 2007, page 3205