



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 75225

Texte de la question

M. Étienne Mourrut appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer à propos de la réglementation relative aux certificats de conformité délivrés, à la demande du bénéficiaire d'un permis de construire, dans un délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux. A l'usage, les autorités compétentes chargées de délivrer ce certificat (maire ou préfet) invoquent l'inefficience de cette réglementation. En effet, si les textes prévoient théoriquement des sanctions (art. 480-4 du code de l'urbanisme), force est de constater qu'elles trouvent rarement à s'appliquer sur le terrain. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles mesures pourraient venir compléter ce dispositif afin de le rendre plus efficace.

Texte de la réponse

Le problème posé par l'honorable parlementaire est réel et des mesures doivent être prises pour lever les difficultés d'application du droit actuel relatif au contrôle de la conformité des travaux. Le code de l'urbanisme est très ambigu sur les obligations réelles du maire ou du préfet notamment en dehors des cas où le recollement est obligatoire. Le code de l'urbanisme précise que le certificat est délivré « s'il y a lieu après recollement ». Dans la pratique, la vérification sur place de la conformité des travaux n'est effectuée que lorsque l'administration a un doute sur cette conformité car un recollement systématique de l'ensemble des constructions est matériellement impossible, ce qui conduit très fréquemment à la création de certificats de conformité tacites. Cette situation est délicate car elle engage la responsabilité de la commune ou de l'État en cas de délivrance d'un certificat (expresse ou tacite) sans recollement. C'est pourquoi la réforme des autorisations d'urbanisme prévoit des mesures visant à réformer le régime du contrôle de l'achèvement des travaux. Elle vise à créer un régime de déclaration d'achèvement de travaux engageant le bénéficiaire du permis sur la conformité des travaux avec le permis. L'autorité responsable pourra contester la conformité des travaux dans un délai de trois mois ; passé ce délai, elle sera réputée n'avoir pas contesté cette conformité. Cette déclaration donnera ainsi de réelles garanties au bénéficiaire du permis, car elle permettra de clore les délais de recours contentieux devant les tribunaux administratifs. Dans les secteurs à enjeux nationaux, la vérification obligatoire de cette conformité sera toutefois maintenue. Ailleurs, les vérifications seront faites à l'initiative du maire lorsque la commune sera compétente. Telles sont les mesures proposées par le Gouvernement dans le cadre de la réforme des autorisations d'urbanisme et qui répondent au problème soulevé.

Données clés

Auteur : [M. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75225

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 2005, page 9392

Réponse publiée le : 27 décembre 2005, page 12161