ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 73229

Texte de la question

M. François Calvet appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le certificat de conformité qui semble avoir perdu son utilité puisqu'il n'est quasiment plus délivré aujourd'hui. Au moment où la réforme fiscale s'est engagée, notamment pour les recettes des collectivités, la délivrance obligatoire du certificat de conformité aurait deux conséquences. Une première serait de constater l'achèvement des travaux et ainsi de voir la construction nouvelle immédiatement prise en compte dans l'assiette d'imposition pour les taxes foncières bâties et les taxes d'habitation. Mais il permettrait également d'éviter beaucoup de contentieux d'urbanisme entre les voisins notamment car, pour qu'il soit délivré, chacun devrait se conformer aux autorisations strictements accordées. Il lui demande donc si le Gouvernement envisage de rendre obligatoire la délivrance du certificat de conformité.

Texte de la réponse

En application de l'article 8 462-1 du code de l'urbanisme, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), signée par le bénéficiaire de l'autorisation de construire, suffit désormais à établir que la construction respecte bien le permis accordé. En dehors des cas strictement énumérés à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, l'évolution du cadre juridique a libéré les communes de leurs obligations de vérifications de services faits, pour basculer vers un régime déclaratif qui suppose avant tout la mise en jeu de la responsabilité de la personne qui élabore la déclaration et la signe. de ce point de vue, la DAACT permet de libérer des moyens autrefois affectés au récolement, dans la mesure où l'intervention de la commune se borne à la simple possibilité de s'opposer à la déclaration, pour autant qu'elle le juge nécessaire. Parallèlement, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit également déclarer sa construction à l'administration fiscale dans les quatre-vingt-dix jours qui suivent son achèvement. Le retour au principe d'un certificat de conformité systématique, établi par l'autorité qui a délivré l'autorisation d'urbanisme, engendrerait un coût important pour les collectivités locales et opérerait un transfert de la responsabilité qui les exposerait à des risques contentieux aggravés. Pour ces raisons, aucune modification de la législation n'est envisagée sur ce point.

Données clés

Auteur : M. François Calvet
Circonscription : Pyrénées-Orientales (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 73229
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 2 mars 2010, page 2286

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE73229

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7397