



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 74839

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 permettrait d'éviter beaucoup de contentieux d'urbanisme. Il lui demande donc si le Gouvernement envisage de rendre obligatoire la délivrance du certificat de conformité pour vendre un immeuble et même pour l'assurer.

Texte de la réponse

En application de l'article R. 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 90 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. Or, conformément à l'article R. 462-6 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente qui a délivré l'autorisation dispose d'un délai de 3 mois lorsqu'existe un doute sérieux sur la régularité des travaux ou de 5 mois dans certains secteurs où le récolement est obligatoire, conformément à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, pour vérifier la conformité des travaux avec l'autorisation accordée. de plus, conformément à l'article R. 462-10 du code de l'urbanisme, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans le délai de 3 ou 5 mois, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée est délivrée sous quinzaine, par l'autorité compétente, au bénéficiaire du permis ou ses ayants droit, sur simple requête de ceux-ci. En cas de refus ou de silence de l'autorité compétente, cette attestation est fournie par le préfet, à la demande du bénéficiaire du permis ou de ses ayants droit. Tout propriétaire d'immeuble concerné peut donc obtenir cette attestation et la produire à la demande de son assureur ou de son acquéreur. Il n'est pas à ce jour envisagé de rendre obligatoire sa production pour vendre un immeuble ou pour l'assurer. Cependant, la production de cette attestation devrait être facilitée à l'avenir par la possibilité de déclarer l'achèvement et la conformité des travaux par le moyen d'une télé procédure. Une expérimentation sera lancée dans le courant de l'année 2011 pour tester ce dispositif et généraliser ensuite la mise à disposition de ce nouveau service.

Données clés

Auteur : [M. François Calvet](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 74839

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 23 mars 2010, page 3259

Réponse publiée le : 1er mars 2011, page 2042