



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 5545

Texte de la question

Sa question écrite du 22 mai 2012 n'ayant pas obtenu de réponse sous la précédente législature, Mme Marie-Jo Zimmermann rappelle à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie qu'en Moselle les services de l'État ont tendance à ne pas répondre dans les délais aux demandes de permis de construire et de certificats d'urbanisme (C.U.). Pour les permis de construire, notamment le long de la frontière luxembourgeoise, il en résulte des difficultés pour les communes lesquelles sont alors placées devant le fait accompli pour des projets qui auraient dû être refusés. En matière de certificat d'urbanisme, les conséquences sont d'un autre ordre car le plus souvent et de manière systématique, les services ne répondent plus aux demandes de CU opérationnels tout en refusant de fournir un certificat de décision tacite de non opposition. Une telle pratique est contraire aux règles de bonne administration, les accords tacites ne devant être que l'exception et non la règle. En outre, on comprend mal le refus des services de fournir un certificat de décision tacite. Elle souhaiterait donc savoir si ces pratiques constatées en Moselle sont générales dans l'ensemble de la France ou s'il s'agit d'une dérive spécifique ce qui justifierait alors des correctifs pour ne plus pénaliser ni les communes ni les pétitionnaires.

Texte de la réponse

La direction départementale des territoires (DDT) de Moselle s'emploie à traiter dans les délais les demandes de permis de construire dont elle a la charge et en priorité les cas où un refus doit être délivré. Elle ne peut toutefois pas garantir à elle seule l'ensemble des délais de la chaîne, qui va de l'instruction jusqu'à la signature et l'envoi de la décision par l'autorité compétente. La DDT de la Moselle peut également, lorsque son plan de charge l'y oblige, mettre en oeuvre les dispositions du code de l'urbanisme qui lui permettent de laisser naître un permis tacite à l'issue du délai d'instruction. Dans le cas où ce permis tacite s'avérerait illégal, il est possible de procéder à son retrait dans un délai de deux mois, après avoir organisé une procédure contradictoire permettant l'information du bénéficiaire. S'agissant des certificats d'urbanisme opérationnels, le silence gardé par l'administration a une valeur différente. Il ne permet pas au demandeur de se prévaloir d'une décision favorable tacite sur la faisabilité du projet. L'article R.410-2 du code de l'urbanisme prévoit en effet que le défaut de notification d'une décision expresse permet seulement au demandeur de conserver pendant 18 mois, dans les conditions prévues par l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, le bénéfice des dispositions d'urbanisme en vigueur au terme du délai d'instruction. L'autorité compétente ne peut donc délivrer un certificat de décision tacite mais reste toujours saisie de la demande. Consciente des problèmes que cela peut poser aux demandeurs en attente d'un avis sur la faisabilité sur leur projet, la DDT s'efforce dans tous les cas de produire cette réponse dans les meilleurs délais.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5545

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Écologie, développement durable et énergie

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(e)s

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 27 novembre 2012

Question publiée au JO le : [25 septembre 2012](#), page 5206

Réponse publiée au JO le : [18 décembre 2012](#), page 7574