

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 septembre 2026

VISANT LA RELANCE ET LA DÉCENTRALISATION DU LOGEMENT - (N° 3058)

Rejeté

N° CE665

AMENDEMENT

présenté par
M. Daubié, M. Lecamp, Mme Maussion, Mme Morel et M. Ramos

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:

Après l'article L. 423-3 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 423-4 ainsi rédigé :

« Art. L. 423-4. – Un certificat de projet peut être établi à la demande du porteur d'un projet soumis à autorisation d'urbanisme par l'autorité compétente pour la délivrer. Le certificat, en fonction de la demande présentée et au vu des informations fournies, indique les régimes, décisions et procédures qui relèvent d'autres autorités administratives compétentes et qui sont applicables au projet à la date de cette demande. Le certificat comporte également :

« 1° Soit le rappel des délais réglementaires prévus pour l'intervention de ces décisions ou avis ;

« 2° Soit un calendrier d'instruction de ces décisions ou avis, qui se substitue aux délais réglementairement prévus s'il recueille l'accord du demandeur et qui engage ainsi celui-ci et l'administration.

« Lorsque l'autorisation d'urbanisme fait l'objet d'une demande à l'autorité compétente dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance dudit certificat, cette demande est alors instruite au regard des dispositions d'urbanisme telles qu'elles existaient à la date de délivrance du même certificat, à l'exception des dispositions dont l'application est nécessaire au respect des engagements internationaux de la France, notamment du droit de l'Union européenne, ou lorsqu'elles ont pour objet la préservation de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques.

« Les indications figurant dans le certificat de projet ne peuvent être invoquées à l'appui d'un recours contre le permis ultérieurement délivré, mais engagent la responsabilité de l'administration lorsque leur inexactitude ou la méconnaissance des engagements du calendrier a porté préjudice au bénéficiaire du certificat.

« Le bénéficiaire d'un certificat de projet peut, à tout moment, y renoncer pour l'ensemble des procédures restant à mettre en œuvre et des décisions restant à prendre nécessaires à la réalisation

du projet.

« Un décret fixe les conditions d'application du présent article, notamment le seuil de surface de terrain d'assiette du projet en deçà duquel un certificat de projet ne peut être délivré, ce seuil ne pouvant être inférieur à un hectare. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le certificat de projet institué à titre expérimental par l'article 212 de la loi Climat et résilience a démontré leur utilité pour sécuriser les porteurs de projets confrontés à une pluralité d'autorisations relevant de législations différentes, en cristallisant les règles applicables et en engageant les autorités compétentes sur un calendrier d'instruction. L'article 5 propose ainsi un certificat de projet propre à l'opération d'intérêt national de La Défense.

Ces dispositifs demeurent toutefois cantonnés à des projets limitativement définis. Le présent amendement, reprenant une proposition de la Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Île-de-France, généralise le certificat de projet à l'ensemble des projets soumis à autorisation d'urbanisme, quels que soient leur situation, leur destination et l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

Afin de préserver la valeur ajoutée de cet outil, qui suppose un investissement d'instruction spécifique de l'administration, et d'en réserver le bénéfice aux opérations d'une taille justifiant cet effort, le présent amendement renvoie à un décret le soin de fixer le seuil de surface en deçà duquel le certificat de projet ne peut être sollicité, tout en fixant dans la loi un plancher d'un hectare, en deçà duquel ce seuil ne pourra être fixé.