



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 3467

Texte de la question

M Henri Bayard souhaite exposer à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, le problème suivant qui est constaté très fréquemment : un particulier a acquis il y a plusieurs années un terrain sur lequel le vendeur, voire l'acheteur, ont obtenu un CU favorable pour un projet de construction de maison d'habitation. L'acheteur a payé ce terrain au prix d'un terrain constructible comme le CU l'indique. Pour différentes raisons le projet de permis de construire est déposé plusieurs années après le CU. Entre-temps ou à ce moment, la commune travaille sur la mise en place d'un POS et la parcelle concernée est placée en zone NC. Bien entendu, il ne s'agit pas de méconnaître ni les raisons, ni la responsabilité des élus de la commune qui décident de ce classement. Mais il est bien difficile d'expliquer au pétitionnaire ces raisons et ces motifs, car il estime être dans son bon droit. C'est pourquoi il lui demande quel est son sentiment dans cette affaire en lui demandant également si le pétitionnaire peut entamer un recours, car à chaque cas d'espèce cette question est posée par les intéressés.

Texte de la réponse

Reponse. - Le certificat d'urbanisme a été institué par la loi n° 71-581 du 16 juillet 1971, portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière, pour assurer la sécurité juridique des personnes désirant acquérir un terrain en vue de construire. Le délai de validité de ce certificat, prévu pour une durée de six mois à l'origine, est actuellement d'un an. Mention en est explicitement faite en tête du certificat. Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'un an à compter de la délivrance du certificat et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées dans ce dernier, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il convient, en outre, d'observer qu'à ce délai d'un an, s'ajoute le délai de validité de deux ans du permis de construire, au-delà duquel ledit permis de construire est périmé si les constructions n'ont pas été entreprises. Ainsi, le demandeur dispose, en réalité, d'un délai de trois ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme pour entreprendre la réalisation de sa construction. Il n'est pas envisagé, en conséquence, de modifier les délais existants qui sauvegardent largement l'intérêt des demandeurs. Il appartient aux intéressés de ne procéder à l'acquisition d'un terrain que s'ils sont en mesure de pouvoir réaliser la construction de leur choix dans un délai raisonnable.

Données clés

Auteur : [M. Bayard Henri](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3467

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 octobre 1988, page 2785