



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

urbanisme

Question écrite n° 24692

Texte de la question

M. Denis Jacquat demande à M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement de bien vouloir lui préciser la portée juridique du document communément intitulé « Renseignement d'urbanisme ». Ce formulaire est systématiquement envoyé par les notaires aux maires des communes avant une vente de terrain, et notamment quand ces terrains sont classés en zone U ou NA des plans d'occupation des sols. Il souhaiterait qu'il lui indique si les renseignements communiqués sur un formulaire signé par le maire engagent la responsabilité de la commune en cas d'erreur ou d'omission. Par exemple, l'omission de signaler un PRP relatif aux affaissements miniers pourrait-elle engendrer une action en dommage et intérêts d'un acquéreur d'une parcelle à construire ?

Texte de la réponse

La note de renseignements d'urbanisme est un acte purement informatif, qui indique à l'usager le droit applicable à un immeuble au moment où il est établi. La pratique notariale consiste à ne prononcer la mutation d'un immeuble bâti ou d'un terrain dont l'état ne doit pas être modifié qu'en connaissance des servitudes d'utilité publique grevant ce bien. A l'inverse du certificat d'urbanisme, la note de renseignements n'est ni positive ni négative et ne crée aucun droit, les renseignements donnés étant valables au moment où elle est délivrée. La responsabilité de l'autorité administrative qui l'a délivrée peut cependant être engagée en cas de délivrance de renseignements erronés ayant pu entraîner un préjudice. Par exemple, l'omission de signaler une servitude d'utilité publique pourrait justifier une action en dommage et intérêts d'un acquéreur d'une parcelle à construire, si cette omission engendre un préjudice. La loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière prévoit la création de plans de prévention des risques miniers (PPR miniers) dans les zones où il existe un risque important d'affaissement susceptibles de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes. Dès qu'ils seront applicables, ces PPR devront être mentionnés dans les actes administratifs, telles les notes de renseignements d'urbanisme, au titre des servitudes d'utilité publique.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24692

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er février 1999, page 562

Réponse publiée le : 10 mai 1999, page 2881