



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

certificats d'urbanisme

Question écrite n° 900

Texte de la question

M. François Sauvadet appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les difficultés engendrées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Pour l'obtention du certificat d'urbanisme, la commune doit désormais s'engager à installer l'eau, l'électricité... ce qui constitue un frein important pour les petites communes. Les propriétaires ayant acheté un terrain avec certificat d'urbanisme avant la mise en application de la loi et qui souhaitent aujourd'hui construire s'adressent à la commune, qui est dans l'incapacité de financer le réseau. Il lui demande d'étudier les conséquences engendrées par l'application de la loi et de lui indiquer les mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour tenir compte des problèmes rencontrés par les petites communes.

Texte de la réponse

Depuis la loi SRU, en dehors des zones d'aménagement concerté, des programmes d'aménagement d'ensemble et de quelques participations spécifiques comme la participation pour équipements exceptionnels, une commune ne peut faire prendre en charge les équipements nécessaires à la réalisation de constructions si elle n'a pas mis en place la participation pour voie nouvelle et réseaux. L'instauration de cette participation n'est pas automatique. Elle résulte d'une délibération du conseil municipal posant le principe de la participation des propriétaires au financement de tout aménagement de voie destiné à permettre l'accueil de nouvelles constructions. Une fois prise cette délibération générale, la commune peut délivrer des certificats d'urbanisme dès lors qu'elle a l'intention d'équiper la voie pour permettre la délivrance des permis de construire. Dans le certificat, elle précise que la participation sera due. Le conseil municipal devra, avant la délivrance du premier permis de construire sur la voie considérée, préciser les équipements à réaliser en tenant compte s'il y a lieu de ceux qui existent déjà. A cet égard, le texte actuel est incontestablement ambigu lorsqu'il s'agit d'aménager et d'équiper une voie existante et suscite de nombreuses interrogations. Le Gouvernement étudie une disposition propre à clarifier ce mécanisme de financement qui dans son principe donne aux communes, y compris rurales, les moyens de faire financer les aménagements de voies nécessaires au développement de l'urbanisation. Il convient par ailleurs de relever que la participation des propriétaires ne constitue pas la seule source de financement des voies et réseaux nécessaires à l'urbanisation. D'une part, les communes peuvent y affecter tout ou partie de la taxe locale d'équipement, d'autre part, pour les extensions des réseaux d'eau et d'électricité, les petites communes rurales sont éligibles aux subventions du Fonds national pour le développement des adductions d'eau (FNDAE) et du Fonds d'amortissement des charges d'électrification (FACE). De même, le produit des taxes sur l'électricité prévues aux articles L. 2331-3(b, 1°) et L. 3332-1(b, 2°) du code général des collectivités territoriales peut couvrir de telles dépenses.

Données clés

Auteur : [M. François Sauvadet](#)

Circonscription : Côte-d'Or (4^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 900

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 14 octobre 2002

Question publiée le : 22 juillet 2002, page 2687

Réponse publiée le : 21 octobre 2002, page 3731