



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

autorisations d'urbanisme

Question écrite n° 54790

Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la réforme du code de l'urbanisme, plus particulièrement sur la complexification de la gestion de l'urbanisme qu'elle a généré pour les collectivités. Cette réforme a supprimé le certificat de conformité au bénéfice d'une déclaration d'achèvement des travaux et de conformité, établie à l'initiative du pétitionnaire et engageant sa responsabilité. Cette inversion du schéma est préjudiciable pour les communes. En effet, à partir de cette déclaration, le maire dispose d'un délai de trois ou cinq mois pour éventuellement contester la conformité des travaux. L'absence d'opposition vaut aval et, passé ce délai, l'autorité territoriale ne peut plus contester la conformité des travaux. En introduisant cette disposition, le législateur a ramené le délai de prescription de l'infraction urbanistique de trois ans à trois mois. Dans le cadre des plus petites collectivités, ces délais impartis pour le contrôle systématique de la conformité paraissent totalement irresponsables. Aussi, il souhaite connaître l'avis du Gouvernement sur le sujet.

Texte de la réponse

La réforme du code de l'urbanisme intervenue en octobre 2007 a eu pour objectif de modifier le régime juridique du contrôle de conformité des travaux. En effet, en application du principe posé à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, une « déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux [...] signée par le bénéficiaire » de l'autorisation de construire suffit désormais à établir que la construction respecte bien le permis accordé. En dehors des cas strictement énumérés à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme, l'évolution du cadre juridique a libéré les communes de leurs obligations de vérifications, pour basculer vers un régime déclaratif qui suppose avant tout la mise en jeu de la responsabilité de la personne élaborant la déclaration et la signant. Ainsi, il ne s'agit plus de contrôler systématiquement la conformité de toutes les constructions mais plutôt de faire face aux seuls récolements obligatoires ainsi que de favoriser la mise en place d'une politique de contrôle non systématique pour les autres. En effet, ce régime précise les cas où les visites de récolement sont obligatoires mais il ne remet pas en cause la possibilité de procéder aux visites de récolement que l'autorité compétente estime nécessaires. En outre, il convient de préciser que ce contrôle facultatif, ou obligatoire dans certains secteurs, n'enlève en rien la responsabilité individuelle du bénéficiaire de l'autorisation sur le plan pénal. En effet, tant que le délai propre à l'action pénale n'est pas prescrit, l'autorité de police, parfois différente de l'autorité compétente en urbanisme, pourra toujours constater l'infraction pénale en dressant un procès-verbal.

Données clés

Auteur : [M. Thierry Mariani](#)

Circonscription : Vaucluse (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54790

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juillet 2009, page 6877

Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7379