



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

notaires

Question écrite n° 38368

Texte de la question

M. Guillaume Larrivé appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les propositions formulées lors du 109e congrès des notaires de France, qui s'est tenu à Lyon en juin 2013. Il relève, en particulier, la proposition n° 4, de la première commission sur le processus décisionnel, qui tend à ce que les notaires soient informés des recours faits contre les décisions individuelles relatives à la gestion de la propriété immobilière d'une personne publique ou autorisant la conclusion d'un contrat en matière immobilière. Il souhaite connaître l'appréciation que porte la chancellerie sur cette proposition.

Texte de la réponse

La quatrième proposition de la première commission du 109e congrès des notaires de France invite à prévoir que l'auteur d'un recours, notamment juridictionnel, à l'encontre tant d'un acte administratif individuel autorisant la conclusion d'un contrat en matière immobilière que d'une décision administrative relative à la gestion de la propriété immobilière d'une personne publique, soit obligé de notifier ledit recours tant à l'auteur de la décision qu'à son bénéficiaire dans un délai de quinze jours à compter du dépôt du recours au greffe du tribunal administratif, à peine d'irrecevabilité du recours. Cette proposition s'inspire de la procédure de notification des recours prévu par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme aux termes duquel : « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. » Cette disposition vise, d'une part, à responsabiliser le requérant afin d'éviter des recours abusifs et, d'autre part, à assurer la sécurité juridique du bénéficiaire, afin de l'informer aussitôt du risque auquel il est exposé. En l'occurrence, les décisions visées par la quatrième proposition de la première commission sont les actes détachables d'un contrat passé entre l'administration et ce bénéficiaire (telle la décision d'approbation par une collectivité d'un contrat de vente immobilière) ou des actes de gestion (telle l'autorisation ou convention d'occupation d'une propriété publique). Cependant, cette proposition soulève une difficulté relative aux éléments d'informations requis pour identifier l'auteur et le bénéficiaire de la décision, que l'auteur du recours devrait avoir en sa possession (notamment l'identité et l'adresse du bénéficiaire) pour effectuer la notification. Alors qu'en matière d'autorisation d'urbanisme, l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme impose l'affichage d'éléments relatifs à l'autorisation accordée au bénéficiaire sur le terrain, permettant ainsi l'information des tiers, cette obligation est inexistante en matière immobilière. Le tiers requérant devra lui-même effectuer ses propres recherches ou s'adresser à l'administration pour obtenir ces informations, et, en cas de refus, le cas échéant saisir la commission d'accès aux documents administratifs. Une telle difficulté est susceptible de se présenter fréquemment. Ainsi, l'introduction d'une telle règle de notification pourra entraîner des contraintes supplémentaires imposées aux personnes ainsi qu'aux administrations publiques, ce qui ne va pas dans le sens

de la simplification actuellement recherchée dans la conduite de l'action administrative. A ce stade, le Gouvernement est donc réservé quant à cette proposition.

Données clés

Auteur : [M. Guillaume Larrivé](#)

Circonscription : Yonne (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38368

Rubrique : Professions judiciaires et juridiques

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 septembre 2013](#), page 9878

Réponse publiée au JO le : [25 novembre 2014](#), page 9898