



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

documents d'urbanisme

Question écrite n° 68985

Texte de la question

M. Patrice Verchère attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la prolongation de la durée d'un certificat d'urbanisme (CU). En effet, la durée de validité d'un CU, qu'il soit d'information ou opérationnel, est de 18 mois. Cette durée peut être prolongée d'une année aussi longtemps que les dispositions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique et les taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Il lui demande si la seule élaboration d'un nouveau plan local d'urbanisme est de nature à justifier le refus de prolonger un CU.

Texte de la réponse

En application de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme, un certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Le juge administratif considère que la décision de prorogation d'un certificat d'urbanisme s'apprécie en fonction des règles d'urbanisme, des servitudes administratives ou des circonstances de fait nouvelles postérieures à la délivrance du certificat initial. Bien qu'étant un acte purement informatif, le certificat d'urbanisme de type A ou B est un acte créateur de droits. Pour autant, il ne constitue pas par lui-même une autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol et ne peut donc pas faire, sous réserve de l'appréciation de la juridiction administrative, l'objet d'une décision de sursis à statuer ou d'un refus en raison de l'élaboration en cours d'un nouveau plan local d'urbanisme. En revanche, un sursis à statuer pourra être opposé à l'autorisation d'urbanisme déposée sur la base d'un certificat d'urbanisme même si ce dernier ne mentionne pas cette possibilité. Dans une décision du 21 mai 2012 (n° 323882), le Conseil d'État est venu préciser que les dispositions des articles L. 410-1 et R. 410-16 du code de l'urbanisme « (...) ont pour objet d'informer le pétitionnaire des règles d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain et de permettre à ce pétitionnaire de savoir qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, le sursis à statuer prévu par l'article L. 153-11 troisième alinéa du même code est susceptible de lui être opposé ; que la mention du sursis à statuer dans un certificat d'urbanisme complète ainsi l'information du pétitionnaire tout en pouvant lui faire grief dès lors qu'en cas de modification des documents d'urbanisme, le pétitionnaire est susceptible de perdre le bénéfice des règles applicables qu'est censé assurer le certificat d'urbanisme ; qu'ainsi, la mention dans un certificat d'urbanisme de la possibilité d'un sursis à statuer ultérieur est divisible du reste du certificat et susceptible d'être discutée au contentieux (...) ». Autrement dit, si elle constitue un motif d'illégalité, l'omission de la mention de la possibilité d'opposer un sursis à statuer à une demande de déclaration préalable ou de permis ne fait pas obstacle à ce qu'un tel sursis soit ultérieurement opposé au pétitionnaire.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Verchère](#)

Circonscription : Rhône (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68985

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [11 novembre 2014](#), page 9458

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3637