



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Servitudes

Question écrite n° 11336

Texte de la question

M Yves Durand attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur les notes de renseignements d'urbanisme. Les notes de renseignements d'urbanisme sont délivrées par l'administration compétente lors des mutations de terrains bâtis ou non sans modification de leur état. Les renseignements ne concernent que les servitudes publiques existantes et inscrites au plan d'occupation des sols. La note de renseignements (simple note informative) ne confère aucun droit au pétitionnaire. Cet acte administratif non créateur de droit est insusceptible d'un recours en excès de pouvoir ou recours en annulation. Néanmoins le juge administratif a conclu que, en cas d'erreur, la responsabilité de l'administration est engagée, arrêt du Conseil d'Etat en date du 3 janvier 1975. Le juge administratif a également accepté d'indemniser les victimes d'une note de renseignements erronée, arrêt du Conseil d'Etat en date du 27 avril 1979. Selon la circulaire ministérielle de 1973, la note de renseignements répond au souci de la pratique notariale de ne prononcer la mutation d'un immeuble qu'en connaissance des servitudes publiques le grevant. Toutefois les erreurs ou omissions se glissant dans ces documents délivrés rapidement et en grand nombre ont des conséquences différentes selon leur nature. Afin de permettre une meilleure information à l'intention des administrés bénéficiaires d'une note de renseignements il lui demande s'il n'est pas utile de devoir préciser à l'administration concernée de délivrer les notes de renseignements accompagnées d'une copie du plan d'occupation des sols avec légende. Par ailleurs, il demande quelles dispositions il envisage de prendre afin de permettre une facilité d'indemnisation des victimes lorsque la note de renseignements erronée leur cause un préjudice direct et certain.

Texte de la réponse

Reponse. - La note de renseignements d'urbanisme, dont l'utilisation et la délivrance sont facultatives, est un acte purement informatif qui indique à l'utilisateur le droit applicable au terrain au moment où il est établi, mais ne conclut pas sur la possibilité ou non de construire. Elle se borne à constater la nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain ainsi que les droits de préemption, la nature des servitudes d'utilité publique, l'existence d'emplacements réservés ou de déclarations d'utilité publique éventuellement applicables. Les renseignements donnés sont uniquement valables au moment où la note a été délivrée. Cette pratique est une simple facilité offerte aux usagers dans la mesure où, cet acte ne créant pas de droits, les informations qu'il contient pourraient être recueillies directement par les intéressés, notamment en consultant le plan d'occupation des sols lorsqu'il en existe un. En tout état de cause, il n'y a pas lieu de prévoir de dispositions particulières d'indemnisation des personnes qui pourraient subir un préjudice direct, matériel et certain du fait d'une note de renseignements d'urbanisme erronée, les règles générales de la répartition des fautes de l'administration s'appliquant en la matière. Il convient, en revanche, d'orienter les personnes intéressées vers une demande de certificat d'urbanisme, seul document susceptible d'apporter les informations et la garantie dont elles ont besoin, dès lors que la mutation peut entraîner une modification de l'immeuble, en particulier lorsqu'il s'agit de la vente d'un terrain nu à un tiers non susceptible d'en poursuivre l'exploitation.

Données clés

Auteur : [M. Durand Yves](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11336

Rubrique : Propriete

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 avril 1989, page 1518