



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Certificats d'urbanisme

Question écrite n° 14117

Texte de la question

M Andre Berthol expose a M le ministre de l'equipement, du logement, des transports et de la mer le probleme que pose la validite d'un certificat d'urbanisme lorsqu'un POS est en cours d'etude. En effet, le certificat d'urbanisme ne peut anticiper sur les dispositions futures d'un POS, puisqu'il donne les regles qui regissent le droit d'utilisation et d'occupation du sol, et ce avec une validite d'un an a partir de sa delivrance, meme si les dispositions reglementaires venaient a changer. Ce qui donne obligation a l'autorite delivrant le permis de construire de donner avis favorable a toute demande conforme a un certificat d'urbanisme positif. Dans le cas ou, pendant ce delai de validite, le POS viendrait a etre publie et que ses dispositions ne permettent plus la construction dans le secteur ou le certificat d'urbanisme favorable a ete delivre, quelle doit etre la position de l'autorite qui delivre les autorisations ? Peut-on surseoir a statuer, ce qui reviendrait a donner avis defavorable a terme, ou y a-t-il obligation de donner avis favorable, contrairement au POS deja opposable au tiers.

Texte de la réponse

Reponse. - Conformement au 4e alinea de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme mentionnees dans le certificat prevu au dit article ne peuvent etre remises en cause durant la periode de validite de ce certificat, a l'occasion notamment de la delivrance d'un permis de construire. Dans le cas ou un certificat d'urbanisme positif aurait ete delivre durant la periode d'elaboration ou de revision d'un plan d'occupation des sols, un permis de construire respectant les regles d'urbanisme figurant au dit certificat en cours de validite ne saurait donc etre refuse sur le fondement des dispositions du plan d'occupation des sols devenu opposable aux tiers entre temps, quelles que soient ces dispositions. Bien evidemment, il ne pourrait etre sursis a une telle demande de permis de construire que pour autant que, d'une part, le plan d'occupation des sols en cours d'elaboration ou de revision ne serait pas opposable aux tiers le jour de la decision portant sur la demande, conformement aux dispositions de l'article L 123-5 du code de l'urbanisme et, d'autre part, le certificat d'urbanisme aurait expressement mentionne cette faculte de surseoir a statuer compte tenu des dispositions d'urbanisme en cours d'etablissement.

Données clés

Auteur : [M. Berthol Andr•](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14117

Rubrique : Urbanisme

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 : 12 juin 1989, page 2630