



Le certificat d'urbanisme dans le code de l'urbanisme ou CU

Actualité législative publié le **01/06/2021**, vu **1804 fois**, Auteur : [Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA](#)

Le certificat d'urbanisme dans le code de l'urbanisme ou CU

Code de l'urbanisme, dila, légifrance :

Article L410-1

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 59

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété **tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause** à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis. Le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'article L. 424-1 permettraient d'opposer le sursis à statuer.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667619/

Article L422-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 134 (V)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est :

a) **Le maire, au nom de la commune**, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale après la date de publication de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale avant cette date, le maire est compétent, au nom de la commune, après délibération du conseil municipal. En l'absence de décision du conseil municipal, le maire est compétent, au nom de la commune, à compter du 1er janvier 2017. Lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, il est définitif ;

b) **Le préfet ou le maire au nom de l'Etat** dans les autres communes.

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt.

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028810368/

Article L424-1

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 3

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux,

constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .

[...].

Source à jour :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043978479

DE PLUS :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

<https://www.dexteria-avocats.fr/le-certificat-durbanisme-2/>

<https://ing-avocat.legal/pourquoi-comment-obtenir-certificat-d-urbanisme>

<https://www.avocats-paradis.fr/fr/actualites-juridiques/id-20-certificat-urbanisme-contrôle-constructibilité-terrain>

<https://www.alexia.fr/fiche/10016/certificat-d-urbanisme-les-5-questions-a-se-poser-avant-de-l-obtenir.htm>

<https://www.juritravail.com/Actualite/urbanisme/ld/235261>

<https://www.green-law-avocat.fr/urbanisme-meme-negatif-le-certificat-durbanisme-confere-des-droits-dont-on-ne-peut-pas-toujours-se-prevaloir-ce-18-dec-2017-n380438/>

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/certificat-durbanisme>

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/certificat-urbanisme>

<https://ing-avocat.legal/article/pourquoi-demander-un-certificat-d-urbanisme>

<https://www.gairautimmobilier.com/certificat-urbanisme.html>

<https://www.alexia.fr/fiche/10016/certificat-d-urbanisme-les-5-questions-a-se-poser-avant-de-l-obtenir.htm>

VILLAGE DE LA JUSTICE du plus récent au plus ancien, par ordre décroissant :

<https://www.village-justice.com/articles/permis-construire-certificat-urbanisme,44190.html>

<https://www.village-justice.com/articles/effet-cristallisant-certificat-urbanisme-cas-annulation-refus-permis-construire,41596.html>

<https://www.village-justice.com/articles/clefs-certificat-urbanisme-cristallisation,36296.html>

<https://www.village-justice.com/articles/certificat-urbanisme-encore-interet,32579.html>

<https://www.village-justice.com/articles/instruction-des-permis-construire-certificats-urbanisme-negatifs,27243.html>

<https://www.village-justice.com/articles/meme-informatif-certificat-urbanisme-meconnaissant-loi-littoral-engage,30792.html>

<https://www.village-justice.com/articles/certificat-urbanisme-que-reste-son-efficacite,30662.html>

JURISPRUDENCE :

<https://pierreredoutey.fr/2022/11/08/le-notaire-doit-expliquer-aux-parties-le-contenu-du-certificat-durbanisme-positif/>