



n° 88 - 2013

... Actu de la semaine ...

Le certificat d'urbanisme est attaché au terrain, pas au demandeur

Les garanties du certificat d'urbanisme bénéficient à toute personne qui sollicite la délivrance d'une autorisation pour la réalisation d'un projet sur une parcelle.

Une SCI demande un permis de construire pour la réalisation de 25 maisons d'habitation et de 3 immeubles collectifs.

Le permis est refusé au motif que les règles d'urbanisme prévues par le PLU ont changé. Le terrain d'assiette du projet situé en zone AUb, ouverte à l'urbanisation au moment de la demande, a été reclassé en zone agricole inconstructible (3 semaines avant le rejet de la demande du permis).

Le pétitionnaire attaque le refus de permis, en se prévalant de 2 certificats d'urbanisme informatifs délivrés à deux coindivisaires du terrain. Le tribunal administratif et la cour d'appel font droit à sa demande.

Le juge précise que **"les droits conférés pendant 18 mois par les indications portées sur un certificat d'urbanisme ne sont pas réservés au titulaire de ce dernier, mais bénéficient à toute personne qui sollicite la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en vue de la réalisation d'un projet sur le terrain en cause"**.

Il en résulte, en l'espèce, que la SCI *"bénéficiait du droit de voir sa demande de permis de construire examinée au regard des règles légalement applicables à l'époque de la délivrance de ces certificats d'urbanisme, et donc notamment de celles régissant la zone AUb, sans qu'y puisse être opposée la modification du plan local d'urbanisme"*.

La délivrance des certificats n'est pas obligatoirement postérieure à la demande de permis.

Seule compte la validité de cet acte pendant la période d'instruction du permis.

Source :

Cour Administrative d'Appel de Lyon, 15 oct. 2013



Réalisé le 29 novembre 2013