https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article3140

Certificats d'urbanisme : à objets distincts, demandes distinctes

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mardi 13 mars 2012

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous droits réservés

Un propriétaire peut-il présenter conjointement dans un même dossier deux demandes de certificat d'urbanisme, l'une principale pour la construction d'une maison d'habitation, l'autre accessoire, dans l'éventualité d'un refus, pour l'implantation d'un mobile-home ?

[1]

Non : ces deux demandes, ayant un objet différent, doivent être présentées dans deux dossiers distincts. Ainsi il ne peut être reproché à un maire de ne pas s'être prononcé sur une demande d'implantation d'un mobile-home qui n'apparaît que sous forme d'une éventualité en pièce jointe d'une demande de certificat d'urbanisme relative à la construction d'une maison d'habitation. En s'abstenant de statuer sur un objet dont il n'était pas régulièrement saisi, le maire n'a pas entaché sa décision d'une insuffisance de motivation.

Un couple, propriétaire de deux parcelles d'une superficie respective de 1 510 m² et de 5 160 m², dépose une demande de certificat d'urbanisme opérationnel en vue de vérifier les possibilités de construction d'une maison d'habitation sur l'une ou l'autre parcelle. Dans l'éventualité d'un refus, ils présentent une demande accessoire sous forme de pièce jointe pour l'implantation sur ces mêmes parcelles d'un mobile-home.

Le maire (commune de 400 habitants) refuse la demande de construction aux visas de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et du plan local d'urbanisme, sans se prononcer sur la demande d'implantation du mobile-home.

Silence justifié tranche la cour administrative d'appel de Lyon, approuvant en cela les juges du tribunal administratif de Dijon. Le maire n'était en effet pas tenu de statuer sur un objet dont il n'était pas régulièrement saisi : portant sur un objet distinct, la demande relative à l'implantation d'un mobile-home aurait dû faire l'objet d'une demande distincte.

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale

Cour administrative d'appel de Lyon, 13 mars 2012, NÂ° 11LY00544

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale

Post-scriptum :

Des demandes de certificat d'urbanisme ayant des objets distincts doivent être présentées séparément. Ainsi, faute d'avoir été régulièrement saisi, un maire est en droit de ne pas répondre à une demande relative à l'implantation d'un mobile-home présentée dans une pièce jointe à une demande principale relative à la construction d'une maison d'habitation.

Références

Article L410-1 du code de l'urbanisme

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

Peut-enjoindre à des gens du voyage d'enlever leurs caravanes bien que celles-ci, constituant leur domicile permanent, sont installées sur un terrain leur appartenant ?

Les yourtes peuvent-elles être assimilées à des habitations légères de loisirs (HLL) soumises à autorisation d'urbanisme ?

[1] Photo : © Daniel-Gilbey

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale