

Précisions sur la motivation du certificat d'urbanisme opposant un sursis à statuer à une demande d'autorisation d'urbanisme

DÉCISION DE JUSTICE

CAA Lyon, 1ère chambre – N° 22LY03400 – 20 février 2024 – C+ [↗](#)

Arrêt annulé en cassation : CE, 14 novembre 2025, Commune de Satolas-et-Bonce, n°493524, B

Obligation de motivation, Portée, Sursis à statuer susceptible d'être opposé au bénéficiaire du certificat : 1) Précision de celle des conditions prévues par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme qui est susceptible de justifier d'opposer un sursis, Existence ; 2) Précision, lorsqu'un PLU est en cours d'élaboration, de ce que les futures règles sont susceptibles de s'appliquer à la parcelle considérée, Absence

INDEX

Mots-clés

Autorisation d'urbanisme, Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, L. 410-1 du code de l'urbanisme, L. 424-1 du code de l'urbanisme

Rubriques

Urbanisme et environnement

Résumé

- ¹ L'article L. 410-1 du code de l'urbanisme impose de mentionner expressément si un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis de construire.
- ² Depuis la modification apportée par l'article 39 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, le certificat d'urbanisme doit également préciser les circonstances prévues à l'article L. 424-1 permettant d'opposer un sursis à statuer.
- ³ Il ressort des débats parlementaires qu'une telle obligation de motivation doit être comprise comme imposant de préciser, d'une part, le cas de figure permettant d'opposer un sursis à statuer, mais également, d'autre part, en quoi, en l'espèce, ce cas est susceptible de s'appliquer à la parcelle considérée.
- ⁴ En l'espèce, si le certificat d'urbanisme mentionne la possibilité d'opposer un sursis à statuer en citant l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, il ne précise pas quel zonage ou dispositions du futur plan local d'urbanisme sont susceptibles de justifier un tel sursis à statuer, alors pourtant, en l'espèce, que l'état d'avancement du futur plan local d'urbanisme permettait de connaître le zonage, agricole, que ce document projetait de retenir sur le terrain d'assiette du projet, et que la demande de certificat d'urbanisme opérationnel était suffisamment précise pour apprécier si la compatibilité avec les règles d'urbanisme pourrait être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- ⁵ La mention de la possibilité de surseoir à statuer, qui est divisible, est, par suite, insuffisamment motivée.

68-025-03 Certificat d'urbanisme, Contenu, Sursis à statuer, Obligation de motivation