



PRÉFET DE LA MEUSE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE CONTRÔLE DE LÉGALITÉ DES ACTES D'URBANISME

-
DDT de la Meuse – Secrétariat Général – Unité Contrôle de légalité

1 – CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Lorsque qu'une commune est dotée d'un document d'urbanisme tel qu'un PLUI (Plan Local D'urbanisme Intercommunal), PLU ou carte communale, le maire délivre des autorisations d'urbanisme au nom de la commune. En absence de document d'urbanisme, ces autorisations sont délivrées par le maire au nom de l'État.

Lorsque le maire agit en compétence communale, les articles L.2131-1 et suivants du code général des collectivités territoriales énoncent que les actes pris par le maire au nom de la commune sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département. Pour les décisions individuelles, cette transmission doit intervenir dans un délai de quinze jours à compter de leur signature.

De plus, selon les dispositions de l'article R.423-7 du code de l'urbanisme, le maire doit transmettre un exemplaire de la demande ou de la déclaration préalable au préfet dans la semaine qui suit le dépôt.

Comme suite, les services de l'État contrôlent la légalité des décisions transmises.

2 – APPLICATION ET CONSÉQUENCES

Toutes les décisions prises en matière d'urbanisme doivent être transmises ou déposées à la préfecture ou à la sous-préfecture pour devenir exécutoires. Ces transmissions concernent les permis de construire, les déclarations préalables, les permis d'aménager, les délibérations relatives aux documents de planification (cartes communales ou plan locaux d'urbanisme), les délibérations relatives au droit de préemption urbain, les décisions relatives aux procédures de création et de réalisation des zones d'activités commerciales et des zones de développement économique, etc.

Pour mémoire, au-delà de l'absence de caractère exécutoire des décisions qui n'auraient pas été transmises et de l'engagement de la responsabilité civile de la commune qui en découle, l'absence de transmission au représentant de l'État peut être constitutif d'un délit. En effet, l'article 432-1 du code pénal dispose que : « *Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique, agissant dans l'exercice de ses fonctions, de prendre des mesures destinées à faire échec à l'exécution de la loi est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende.* »

3 – ISSUES DU CONTRÔLE

Si les dossiers et décisions transmis en préfecture ou sous-préfecture sont exécutoires à l'issue de cette transmission, les services de la préfecture disposent d'un délai de deux mois pour contrôler la légalité de ces actes.

L'issue du contrôle est de trois ordres :

- Classement du dossier lorsque celui-ci n'appelle pas d'observation
- Lettre d'observation à titre de conseil pour améliorer la qualité et la sécurité juridique de l'instruction
- Recours gracieux demandant le retrait de l'acte, puis le cas échéant, déféré préfectoral auprès du tribunal administratif pour demander son l'annulation

4 – ACTIVITÉ DE CONSEIL

L'activité de contrôle s'accompagne également d'une activité de conseil à destination des collectivités et de leurs établissements. Celle-ci s'exerce par les réponses données aux questions posées par courriel ou par téléphone.

5 – INFORMATIONS UTILES

contact au sein des services de l'État :

DDT de la Meuse : unité affaires juridiques – 03 29 79 92 15