



Absence de réponse de la Mairie à une demande de CUO

Par **clall**, le **14/03/2024** à **09:46**

Bonjour, j'ai fait une demande de certificat d'urbanisme opérationnel il y a plus de deux mois et je n'ai toujours pas de réponse de la Mairie. J'ai relancé plusieurs fois l'instructeur du dossier par e-mail pas de réponse. Je me suis déplacé au service de l'agglomération ou l'accueil me répond qu'il y a une mise à jour du logiciel !
D'après le site du service public, la non réponse de la Mairie me garantit une CUO tacite (avec des droits réduits) mais aussi qu'elle a l'obligation de me répondre (même avec retard, sans indication de délai).
Comme j'ai un projet d'aménagement immobilier sur le terrain correspondant , ce retard est très gênant.
Comment puis je faire ?
Merci par avance Cordialement

Par **amajuris**, le **14/03/2024** à **12:07**

bonjour,
je n'ai pas trouvé trace de l'article du code de l'urbanisme qui impose à la mairie une réponse même tardive.
vous pouvez faire un courrier recommandé à votre mairie indiquant que le délai de réponse à votre demande étant écoulé, vous avez un accord pour votre CUO.
salutations

Par **clall**, le **15/03/2024** à **18:53**

Bonjour AMAJURIS,
"Sur le site : <https://justice.fr> également sur « Service-Public.fr »
dans le paragraphe:
Absence de réponse au terme du délai d'instruction

L'absence de réponse de la mairie au terme du délai d'instruction vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Le certificat tacite garantit uniquement que les points suivants ne pourront pas être remis en cause :
- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété
- Liste des taxes et participation
La mairie doit délivrer même tardivement une réponse écrite
...
L'absence de réponse écrite, dans les 2 mois qui suivent la réception de la demande, vaut prolongement du CU. La prolongation prend effet au terme de la validité du certificat initial. Lorsque la mairie refuse la prolongation du CU, elle doit en préciser les motifs. Il est alors conseillé de déposer une nouvelle demande de CU pour obtenir un nouveau certificat dont le contenu sera à jour.
la dernière partie concerne le CU mais le CUO n'est pas traité ? Cependant on lit bien que la Mairie doit délivrer une réponse écrite sans donner de délai ?

Par **amajuris**, le **15/03/2024** à **20:11**

certes, cela est écrit mais sans donner la référence juridique de cette obligation.

Par **clall**, le **11/04/2024** à **14:32**

Bonjour, suite à ma présentation précédente, après le délai de deux mois d'instruction, en l'absence de réponse de la Mairie, je pensais bénéficier d'un CUO tacite. Or je reçois l'arrêté en recommandé exactement 3 mois après le dépôt de ma demande . Cet arrêté est négatif et précise que "l'opération envisagée n'est pas possible".
Comment est-ce possible : sans réponse sous deux mois d'instruction, alors que la législation parle de CUO tacite, je peux recevoir avec 1 mois de retard un arrêté précisant que l'opération envisagée n'est pas possible ? (par conséquent je n'ai pas de CUO tacite !!)
Que puis-je faire ? (tribunal administratif allez vous me répondre ? autre possibilité ?)
Cordialement