



Erreur sur l'établissement d'un certificat d'urbanisme

Par **roger17**, le **31/10/2008** à **16:38**

J'ai déposé un certificat d'urbanisme le 02/04/08, reçu le 26/05/08 signé.
Jusque là, tout est bon, mais fin août alors que j'avais un acquéreur pour le terrain, nous nous sommes rendu compte qu'il avait une erreur sur le certificat, tout est bon, l'adresse, le nom, sauf qu'il y a eu une erreur sur le N° de la parcelle, il a été noté celui de mon voisin. Le 02/09/08 j'ai demandé à la mairie de rectifier l'erreur, mais elle a refait un certificat mais en y rajoutant un nouveau paragraphe qui stipule "Article 7 : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : révision du document d'urbanisme." Aujourd'hui le maire s'oppose à toute construction, alors que c'est bâti autour.
La question est: mon premier certificat, pourrait-il être valable, peut-on invoquer qu'ils ont commis une erreur, qu'ils auraient pu éviter en contrôlant le N° de parcelle.
Sur le deuxième, alors que c'était juste un rectificatif, étaient-ils obligés de rajouter ce paragraphe 7 ? , à ma connaissance le plan d'urbanisme n'était pas ouvert.
Je vous remercie d'avance pour votre réponse, car je suis bien ennuyé.

Par **avocat droit public**, le **03/11/2008** à **00:18**

Pour votre première question la réponse est négative car la rectification revient à demander à nouveau un certificat d'urbanisme.
S'agissant de votre deuxième question, la réponse est également négative: le maire n'est pas obligé de surseoir à la délivrance d'un permis de construire à raison de la révision du P.L.U. mais si celle-ci implique la modification des règles d'urbanisme dans la zone où se trouve votre parcelle, il peut le faire et même le fera.
Eric HALPERN
Avocat à la Cour
<http://www.cabinet-halpern.com>