

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE LA RÉNOVATION URBAINE

Décret n° 2024-1043 du 18 novembre 2024 portant diverses dispositions relatives aux autorisations d'urbanisme

NOR : LRUL2413182D

Publics concernés : Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, particuliers.

Objet : le décret a pour objet de modifier et de simplifier plusieurs dispositions liées au régime des autorisations d'urbanisme.

Entrée en vigueur : les dispositions de l'article 1^{er} s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2025. Les dispositions de l'article 2 s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de l'expiration d'un délai de trente jours suivant la publication du présent décret.

Notice : le décret crée une obligation de transmission par voie électronique, pour les personnes morales, des demandes d'autorisation d'urbanisme dans les communes de plus de 3 500 habitants. Il crée également une nouvelle modalité du permis d'aménager, en permettant à celui-ci d'être réalisé et garanti financièrement par tranches en fonction de l'achèvement de ces dernières.

Références : les textes modifiés par ce décret peuvent être consultés, dans leur version issue de cette modification, sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de la rénovation urbaine,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 423-3, R. 151-21, R.* 442-6, R.* 442-13 et R.* 442-14 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 2 mai et 6 juin 2024 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – La sous-section 1 de la section 1 du chapitre III du titre II du livre IV du code de l'urbanisme est complétée par un article R. 423-2-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 423-2-1. – Dans les communes mentionnées à l'article L. 423-3, les demandes ou déclarations émanant de personnes morales sont adressées par voie électronique. »

Art. 2. – Le même livre du même code est ainsi modifié :

1° L'article R.* 442-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« c) Dans le cas prévu à l'article R. 442-13-1, un plan faisant apparaître les différentes tranches de travaux ainsi qu'une attestation de la garantie à fournir au titre de la première tranche. » ;

2° Après l'article R.* 442-13, il est inséré un article R. 442-13-1 ainsi rédigé :

« Art. R. 442-13-1. – Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise, sur sa demande, le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots au fur et à mesure de la réalisation de tranches de travaux, avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits par le permis d'aménager au titre d'une tranche, lorsque le lotisseur justifie, s'agissant de la tranche en cause, d'une garantie d'achèvement des travaux établie dans les conditions prévues à l'article R. 442-14.

« La garantie mentionnée au premier alinéa est levée lors du dépôt de la déclaration, prévue à l'article R. 462-3, attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs à la tranche en cause, accompagnée de la justification de la garantie d'achèvement des travaux relatifs à la tranche suivante à réaliser. Le dépôt de ces documents autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots au titre de la tranche suivante. » ;

3° Après l'article R. 462-2, il est inséré un article R. 462-3 ainsi rédigé :

« Art. R. 462-3. – Dans le cas prévu à l'article R. 442-13-1, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatifs à une tranche est accompagnée de la justification de la garantie d'achèvement des travaux relatifs à la tranche suivante à réaliser, établie dans les conditions prévues à l'article R. 442-14. »

Art. 3. – I. – Les dispositions de l'article R. 423-2-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction résultant de l'article 1^{er} du présent décret, s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} janvier 2025.

II. – Les dispositions du *c* de l'article R.* 442-6, de l'article R. 442-13-1 et de l'article R. 462-3 du même code, dans leur rédaction résultant de l'article 2 du présent décret, s'appliquent aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter de l'expiration d'un délai de trente jours suivant la publication du présent décret.

Art. 4. – La ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation et la ministre du logement et de la rénovation urbaine sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 18 novembre 2024.

MICHEL BARNIER

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de la rénovation urbaine,*

VALÉRIE LÉTARD

*La ministre du partenariat avec les territoires
et de la décentralisation,*

CATHERINE VAUTRIN