

Le droit d'accès aux autorisations individuelles d'urbanisme

Les administrés disposent d'un droit d'accès aux documents d'urbanisme. Il s'agit de manière plus générale de l'accès aux documents administratifs. En matière d'urbanisme, les documents de planification comme les plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales sont concernés.

Les décisions individuelles d'urbanisme sont, elles aussi, concernées par cette communicabilité : permis de construire et d'aménager, déclarations préalables de travaux, permis de démolir...

Le droit d'accès aux documents

En application de l'article L.311-1 du code des relations entre le public et l'administration, toute personne qui le demande pourra obtenir communication des autorisations individuelles d'urbanisme dès que l'administration a statué sur la demande du pétitionnaire, que la décision ait été prise de manière expresse ou tacite.

- ⇒ Lorsque l'autorisation ou le refus résulte d'une décision expresse du maire, agissant au nom de la commune, le fondement juridique mobilisé est l'article L.2121-26 CGCT.
- ⇒ Si la décision émane du président de l'établissement public de coopération intercommunale, il s'agira de l'article L.5211-46 CGCT.

Il est important de noter que le droit d'accès s'applique à l'ensemble des pièces du dossier de demande en vertu du principe de l'unité du dossier.

La protection du droit à la vie privée

En vertu du droit au respect de la vie privée, des restrictions de communication peuvent être justifiées.

Ces restrictions concernent par exemple la date et lieu de naissance du pétitionnaire, un avis d'imposition contenu dans le dossier, la finalité du projet, l'occultation de certaines informations d'un acte notarié, ou encore des plans d'un supermarché signalant l'emplacement de la salle des coffres.

Les mentions couvertes par le secret de la vie privée du pétitionnaire doivent, elles, être obligatoirement occultées comme les coordonnées téléphoniques ou de la messagerie électronique.

- ➔ Seule l'adresse postale du pétitionnaire doit être portée à la connaissance du public afin de permettre, le cas échéant, d'introduire un recours administratif ou contentieux contre l'autorisation d'urbanisme.

Le nom et l'adresse de l'architecte ne sont pas exclus de la communication au demandeur. Il en va de même pour l'objet du permis de construire, ainsi que la déclaration d'ouverture de chantier.

De même, la communication des documents ne peut porter atteinte à un secret protégé au regard des articles L.311-5 et L.311-6 du code des relations du public avec l'administration.



Les mesures d'affichage ne constituent pas une diffusion publique en raison de leur caractère temporaire et partiel, et ne permettant pas au demandeur d'obtenir une copie du document.

Régime particulier : la déclaration d'intention d'aliéner

Les déclarations d'intention d'aliéner contiennent des informations relatives au patrimoine des particuliers. La commission d'accès aux documents administratifs a estimé qu'elles ne sont, en conséquence, pas communicables à des tiers, en application du droit au respect de la vie privée et de l'article L.311-6 du code des relations entre le public et l'administration.

Plus largement, le secret s'étend jusqu'à l'existence même de la déclaration en ce qu'elle révèle l'intention du propriétaire du bien de s'en défaire.

Nota Bene

Les lettres de dénonciation relatives au non-respect des règles d'urbanisme ou à la non-conformité à un permis de construire ne sont pas communicables à des tiers.

Il en va de même pour les procès-verbaux de constat d'infraction qui ne peuvent être communiqués que dans le cadre propre de la procédure pénale.