



22 Avril 2022

FICHE ADS

Maire/élu « intéressé au projet » dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme

■ Maire intéressé au projet

Aux termes de l'article L 422-7 du code de l'urbanisme, lorsqu'un maire est intéressé à un projet faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le Conseil municipal doit désigner un autre membre pour prendre la décision :

" Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision".

Dans ce cadre, un autre membre du conseil municipal sera désigné pour prendre la dite décision. Seul le conseil municipal peut par délibération, désigner un de ses membres pour délivrer le permis de construire. Dans ce cas spécifique, une délégation de signature du maire à un adjoint ne saurait suffire ([CE 26 Février 2001, n° 211318](#)).

■ Notion d'intéressement au projet

(Réponse ministérielle n° 41971 publiée au JO du Sénat le 22/06/1992)

La notion d'intérêt personnel doit être appréciée de manière assez large.

- ➔ Peut être intéressé en son nom personnel l'autorité dont un proche parent est concerné (ascendant, descendant, conjoint).
- ➔ Il en est de même lorsque l'autorité locale intervient professionnellement dans le projet, en tant que mandataire au sens du code civil mais aussi en tant notamment qu'architecte d'un projet, entrepreneur, géomètre, notaire, promoteur ou lotisseur.
- ➔ Les exemples concrets sont nombreux : certificat d'urbanisme demandé par un notaire, par ailleurs maire de la commune, lotissement élaboré par un géomètre-maire, permis de construire devant être réalisé par un entrepreneur-maire.

- ➔ S'il n'y a pas de lien direct et nécessaire entre la délivrance du permis de construire et le lien de parenté, il existe malgré tout de fortes présomptions pour que le maire soit intéressé par le sens de la décision. C'est la raison pour laquelle il est préférable, lorsqu'un proche parent est concerné, de faire application du code de l'urbanisme, ne serait-ce que pour éviter toute équivoque en la matière.
- ➔ L'intérêt peut être entendu tant de manière positive (intérêt en faveur du projet) que négative (intérêt contre du projet).

■ Permis de construire pour le compte de la commune

Le maire est en revanche compétent pour délivrer un permis de construire pour un bâtiment communal (réponse ministérielle n° 3310 publiée au JOAN du 12/11/2013) :

A titre d'exemple, le Conseil d'État (CE 23 octobre 2002, n° 219663) a rappelé que le maire qui délivre un permis de construire pour la commune ne remplit pas les conditions de la prise illégale d'intérêt de l'article 432-12 du code pénal et n'est pas non plus considéré comme intéressé à la délivrance du permis de construire au sens des dispositions du code de l'urbanisme.

■ Loi relative à la transparence de la vie publique

Il convient plus généralement de rappeler les dispositions de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique visant à prévenir tout conflit d'intérêt qui dispose :

- Article 1er : « les personnes titulaires d'un mandat électif local (...) veillent à prévenir ou à faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts »,

- Article 2 : « constitue un conflit d'intérêts toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction ».