Image not found or type unknown

DROIT DE L'URBANISME : L'ORDONNANCE AMBIGÜE DU 18 JUILLET 2013

publié le **22/02/2014**, vu **1931 fois**, Auteur : Ledoux Avocat Bordeaux

Le Droit de l'Urbanisme requiert des compétences spécifiques et actualisées que Maître Frank LEDOUX est en mesure de vous garantir de par sa formation et sa pratique.

L'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme comporte de nouvelles dispositions importantes qui sont entrées en vigueur le 19 août 2013.

Cette ordonnance a vocation à lutter contre les recours malveillants mais n'est pas sans susciter des interrogations en ce qu'elle apparaît in fine bénéficier surtout aux grands promoteurs immobiliers.

En premier lieu , l'ordonnance du 18 juillet 2013 renforce le contrôle de l'intérêt à agir du requérant en insérant les articles L. 600-1-2 et L. 600-1-3 au sein du Code de l'urbanisme.

Il ressort de ces nouvelles dispositions que l'auteur du recours devra désormais expressément rapporter la preuve que la construction ou les travaux objets de l'autorisation d'urbanisme dont il demande l'annulation "affecte directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien" qu'il détient ou occupe "régulièrement".

Or, jusqu'à présent, le Juge administratif appréciait de manière assez souple l'intérêt à agir de l'auteur du recours et il ressort de ces nouvelles dispositions que les baux ou actes de vente seront bien davantage examinés au détriment des parties.

En second lieu , le nouvel article L.600-5 du code de l'urbanisme permet la régularisation de l'autorisation attaquée après l'instance en ce qu'il permet, d'une part, de ne prononcer qu'une annulation partielle de l'autorisation attaquée, centrée sur les dispositions irrégulières ; d'autre part, de fixer un délai au cours duquel la régularisation est possible par permis modificatif.

En troisième lieu , La régularisation en cours d'instance de l'autorisation attaquée est prévue au nouvel article L. 600-5-1, le Juge pouvant décider d'un sursis à statuer, le temps que la régularisation de l'autorisation soit opérée.

En quatrième lieu , le nouvel article L. 600-7 prévoit que lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en oeuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au Juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts.

Cette demande de dommages et intérêts censée lutter contre les auteurs de recours malveillants se transforme bien souvent en menaces contre l'auteur d'un recours de bonne foi.

Enfin , l'ordonnance prévoit l'encadrement de la transaction relative au désistement du recours en annulation par une obligation d'enregistrement auprès des services des impôts de toute

transaction prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours pour excès de pouvoir formé contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés