



DROIT DE L'URBANISME : NOUVEAUTES DU DECRET N° 2013-879 DU 1ER OCTOBRE 2013

publié le 22/02/2014, vu 4031 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.

Le décret n° 2013-879 du 1er octobre 2013 met en place deux mesures afin de réduire le délai de traitement des recours en matière d'urbanisme et marque l'aboutissement de la réforme engagée par l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013.

En premier lieu, le décret du 1er octobre 2013 instaure la cristallisation des moyens en créant un nouvel article R.* 600-4 du Code de l'urbanisme qui donne la faculté au juge statuant sur un recours contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager, saisi d'une demande motivée en ce sens, de fixer une date au-delà de laquelle des moyens nouveaux ne pourront plus être invoqués.

En second lieu, le nouvel article R. 811-1-1 du Code de justice administrative confie, pour les recours introduits entre le 1er décembre 2013 et le 1er décembre 2018, compétence aux tribunaux administratifs en premier et dernier ressort pour connaître des recours contre les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation, ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application.

Ces derniers textes visent les communes sur le territoire desquelles est applicable la taxe annuelle sur les logements vacants, c'est-à-dire les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social.

Cette réforme est hautement discutable en ce qu'elle supprime le deuxième degré de juridiction.