Image not found or type unknown

CONTENTIEUX DE L’URBANISME : APRES LES REGULARISATIONS, L’ACCELERATION !

publié le **01/03/2018**, vu **683 fois**, Auteur : Maître Michel BENICHOU

Il a été déposé auprès du Ministre de la cohésion des territoires un rapport pour que le contentieux de l’urbanisme soit plus rapide et plus efficace.

Il a été déposé auprès du Ministre de la cohésion des territoires un rapport pour que le contentieux de l’urbanisme soit plus rapide et plus efficace.

La première proposition est la fixation d’un délai de jugement de 10 mois pour les requêtes dirigées contre les permis de construire, d’aménager ou de démolir. Il s’agit de protéger les bâtiments d’habitation collectifs implantés en zone tendue. Ne seront concernés que les logements collectifs.

Par ailleurs, de nouvelles contraintes seront imposées aux requérants et donc aux avocats. La cristallisation des moyens devient automatique au bout de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense. On va limiter la possibilité d’exercer un référé-suspension.

Lorsqu’un référé sera rejeté pour défaut de moyens sérieux, le requérant sera tenu de confirmer le maintien de son recours au fond, sous peine de dessaisissement d’office ! Le dessaisissement d’office est la nouvelle mode des juridictions administratives. Il s’agit de sanctionner, notamment les requérants, et de se débarrasser de procès sans même examiner le fond. La justice n’est même pas au rabais. C’est un déni de justice.

Par ailleurs, le juge devra prononcer une annulation partielle ou un sursis à statuer en vue d’une régularisation lorsque les conditions sont remplies. Lorsqu’il ne veut pas prendre une telle mesure, il devra le motiver. Par ailleurs, on coupera le lien entre l’annulation ou de la déclaration d’illégalité d’un document d’urbanisme et les autorisations délivrées sur son fondement.

Pour toujours sanctionner les requérants, on va élargir le champs des actes concernés par l’obligation de notification (en espérant qu’ils ne notifient pas !).

Enfin, pour bien décourager les requérants, on va réécrire l’article L600-7 du Code de l’Urbanisme

pour faciliter la sanction des recours abusifs notamment en supprimant la notion de préjudice excessif.

Tout pour les collectivités territoriales, tous les promoteurs et rien pour les autres…

Michel BENICHOU

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés