



SUPPRESSION DE L'APPEL POUR LES CONTENTIEUX D'URBANISME

Actualité législative publié le **07/07/2022**, vu **1605 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Pour certains contentieux d'urbanisme, le gouvernement a supprimé le degré d'appel de manière provisoire et dans certaines zones tendues du territoire en matière de logements.

LA MISE EN PLACE D'UNE EXCEPTION AU PRINCIPE DE L'APPEL

En principe, les parties à une procédure devant le Tribunal administratif peuvent contester un jugement en formant appel devant la Cour administrative d'appel.

Par exception, le degré d'appel a été supprimé pour certains contentieux d'urbanisme afin de réduire le délai de traitement des recours pouvant retarder la réalisation d'opérations de construction de logements.

Dans ces contentieux, le Tribunal administratif statue en **premier et dernier ressort**. Autrement-dit, il n'est pas possible de faire appel du jugement rendu. Le jugement ne peut faire l'objet que d'un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat.

Cette mesure, qui a été mise en place en 2013, se veut **provisoire**. Elle a toutefois été prolongée compte tenu des besoins en logements, qui ont augmenté.

LES CONTENTIEUX D'URBANISME VISÉS PAR CE DISPOSITIF

L'article R 811-1-1 du Code de justice administrative prévoit la compétence du Tribunal Administratif en premier et dernier ressort pour les jugements rendus sur les recours dirigés contre :

- les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage d'habitation;
- les permis d'aménager un lotissement.

A compter du 1er septembre 2022, l'exclusion de l'appel sera **limitée aux permis comportant trois logements et plus** et sera étendue pour :

- les contentieux liés aux actes de création et d'approbation du programme des équipements publics des zones d'aménagement concerté (ZAC) portant principalement sur la réalisation de logements ;
- les contentieux liés à des décisions prises en matière environnementale relatives à des actions ou opérations d'aménagement et réalisées dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme (GOU) ou d'opérations d'intérêt national (OIN). Ces actions ou opérations pourront notamment être susceptibles de favoriser le développement de l'offre de logements et le renouvellement urbain.

Ces dispositions modifiées entrent en vigueur au **1er septembre 2022** et sont applicables jusqu'au **31 décembre 2027**.

S'agissant d'un dispositif dérogatoire, le Conseil d'Etat veille à une interprétation stricte de ces dispositions et plusieurs décisions ont précisé son champ d'application (voir mon article [ici](#)).

SEULES LES ZONES TENDUES SONT VISÉES PAR CE DISPOSITIF

Ce dispositif ne concerne que les bâtiments, lotissements, programmes, opérations d'aménagement situés en tout ou partie en « **zone tendue** », c'est-à-dire dans les communes où la tension entre l'offre et la demande de logements est particulièrement vive.

A ce titre, les agglomérations de NICE, CANNES, MENTON, MONACO sont, notamment, concernées. Vous pouvez consulter la liste de toutes les communes [ici](#).

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)