

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme

Nouvelles mesures pour accélérer le contentieux de l'urbanisme et limiter les recours abusifs
(Décret n°2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme "parties réglementaires")

Le décret du 17 juillet 2018, publié au Journal officiel du 18 juillet 2018, prévoit diverses mesures pour accélérer le contentieux de l'urbanisme et limiter ainsi les recours abusifs contre les autorisations d'urbanisme.

S'agissant du contentieux administratif général, **les requérants ont désormais l'obligation**, sauf en cassation, **de confirmer le maintien de leur requête en cas de rejet d'un référé-suspension pour défaut de moyen sérieux**, sous peine de désistement¹.

S'agissant du contentieux de l'urbanisme, le décret prévoit :

- de **renforcer la justification de l'intérêt à agir des requérants** qui doivent dorénavant, à peine d'irrecevabilité, accompagner leur recours des actes de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de leur bien (titre de propriété, promesse de vente, bail...). Les requêtes introduites par les associations doivent être accompagnées des statuts de l'association et du récépissé attestant leur déclaration en préfecture² ;
- de **renforcer le mécanisme de cristallisation des moyens** : les parties ne pourront plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense³ ;
- un **délaï de jugement impératif de dix mois** pour les recours contre les permis de construire d'un bâtiment comportant plus de deux logements ou contre les permis d'aménager un lotissement⁴ ;
- la **prolongation de la suppression du degré d'appel jusqu'au 31 décembre 2022** pour les recours contre les permis de construire ou de démolir d'un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager d'un lotissement, lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes en zone tendue pour les logements ;
- la **possibilité d'obtenir auprès des juridictions un certificat de non-recours**⁵ ;
- la **réduction du délai de contestation d'une autorisation d'urbanisme après achèvement** : le délai est réduit à six mois, au lieu d'une année⁶ ;
- **d'étendre le champ d'application de l'obligation de notification des requêtes** à toute décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme⁷ ;
- de **modifier les mentions obligatoires figurant sur les autorisations de construire** : l'administration doit mentionner dans sa décision la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande⁸.

Ces mesures **entrent en vigueur entre le 19 juillet 2018 et le 1er octobre 2018.**

¹ Nouvel R.612-5-2 du code de justice administrative.

² Nouvel R.600-4 du code de l'urbanisme.

³ Nouvel article R.600-5 du code de l'urbanisme.

⁴ Nouvel article R.600-6 du code de l'urbanisme.

⁵ Nouvel article R.600-7 du code de l'urbanisme.

⁶ Article R.600-3 modifié du code de l'urbanisme.

⁷ Article R.600-1 modifié du code de l'urbanisme.

⁸ Articles R.424-5 modifié et R.424-13 modifiés du code de l'urbanisme.