

— regards critiques sur l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme », *JCP Adm.* 2013, n° 2279 — J. Trémeau, « La régulation de l'accès au prétoire : la redéfinition de l'intérêt à agir », *AJDA* 2013. 1901 — R. Noguellou, « La réforme du contentieux de l'urbanisme », *Dr. adm.* 2013. Alerte 55 — C. Mialot, « La réforme du contentieux de l'urbanisme du point de vue du requérant », *AJDA* 2013. 2337 — P. Billet, « ALUR et contentieux de l'urbanisme », *JCP Adm.* 2014, n° 2264 — L. Dutheil de Lamothe et G. Odinet, « Contentieux de l'urbanisme : poursuite de la construction », *AJDA* 2016. 950.

821.49 Vue générale sur les procès d'urbanisme. Le renforcement de la tendance antérieure à empêcher par tous les moyens les procès d'urbanisme est particulièrement inquiétante. L'arsenal de pièges procéduraux et de conditions d'exception est impressionnant : notification obligatoire des recours (alors que c'est le rôle du greffe) intérêt à agir apprécié de manière draconienne et dérogatoire tant pour les particuliers que pour les associations, réduction de l'invocation de l'exception d'illégalité, obstacles au retrait des permis illégaux, quasi-suppression (expérimentale, mais quand même) de l'appel pour les procès importants, cristallisation dérogatoire des moyens, dommages et intérêts pour les promoteurs immobiliers, régularisation des actes partiellement illégaux en cours d'instance, impossibilité pour le juge judiciaire d'ordonner la démolition d'une construction conforme à un permis illégal.

Disons le tout net, seule la régularisation des actes partiellement illégaux en cours d'instance nous paraît bonne, quelques autres pouvant l'être si elles s'appliquaient à tous les contentieux (comme la cristallisation des moyens). Toutes les autres se trompent dans l'analyse : le vrai problème n'est pas celui des procès abusifs, très rares et contre lesquels il existait déjà des armes. Le véritable problème est celui des permis illégaux, souvent déposés de manière délibérée et trop souvent accordés par des permis implicites. Le chantage de certains promoteurs à la demande de dommages et intérêts pour dissuader est plus fréquent que le procès monnayé pour obtenir des dommages et intérêts, lesquels ne sont d'ailleurs pas toujours illégitimes au titre des préjudices subis. Et sur le fond affirmer que le blocage des chantiers ou la pénurie de logements sont dus aux procès, c'est négliger de multiples causes économiques, et parfois juridiques (la réglementation des PLU). De surcroît, le droit de construire en dérogation aux règles d'urbanisme prend une ampleur démesurée.

Bref, c'est un inquiétant recul de l'état de droit qu'opèrent les réformes du droit processuel dès qu'il s'agit d'urbanisme, et particulièrement les plus récentes d'entre elles.

821.50 Actes concernés. La restriction au droit d'agir en justice prévue par l'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme n'est prévue que pour les recours contre les permis de construire, de démolir ou d'aménager.

Pour les autres actes (règlements d'urbanisme notamment) s'applique le droit commun. Il en est de même pour les recours contre les refus de prendre ces actes.

Toutefois un tribunal administratif a assimilé une décision de non opposition à déclaration de travaux¹, ce qui est logique, mais *contra-legem* et pourrait être

1. TA Rennes 8 avr. 2016, req. n°s 14866 & 144118, *Dr. adm.* 2016, n° 43, concl. Ph. Bonneville.

invalidée par le C
principe d'interpr

821.51 Requête
(issu Ord. n° 201

L'État, les collec
tions ne sont pas s
la règle antérieure
(v. s° n° 821.59).

La jurisprudence
plein droit contre
devrait sans doute

821.52 Requête

à agir en fonction
du projet depuis le
inutiles, ces élém

Selon l'article L.
sont recevables à f
construire, un perm
ment contre une ab
démontrer spécifiq

Ils doivent démon
de nature à affecter
jouissance d'un bie

Ils doivent encor
ou une promesse d
l'article L. 261-15 d
que cette liste couvr

Sur le fond, cette
fondé sur la qualité
voisins lorsque la c
entendu les procès s

821.53 Preuve de

alourdir les requêtes
la construction vois
d'utilisation ou de jo

Le régime de la pr
gée³.

1. CE 10 févr. 2010, req.

2. PAR EX. : CE 27 oct. 20
note F. Nicoud.

3. CE 10 juin 2015, req. n
obs. P. Soler-Couteau
F. Tesson ; *JCP Adm.* 20
Urb. 2015, n° 119, not