

## LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### Les possibilités d'annulation partielle et de régularisation pour limiter les conséquences d'illégalités mineures

Le législateur a cherché à préserver la sécurité juridique en évitant l'annulation totale d'un PLU.

- Le juge peut, sous certaines conditions, surseoir à statuer le temps qu'une collectivité remédie à un vice de procédure ou corrige une illégalité de fond dans un plan local d'urbanisme
- Si les conditions du sursis à statuer ne sont pas remplies, le juge peut également annuler partiellement un PLU, sous réserve que ses orientations fondamentales ne soient pas en cause.

Ainsi, l'annulation totale n'est réservée qu'aux cas les plus graves.

### Pour aller plus loin :

Article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

#### Jurisprudence :

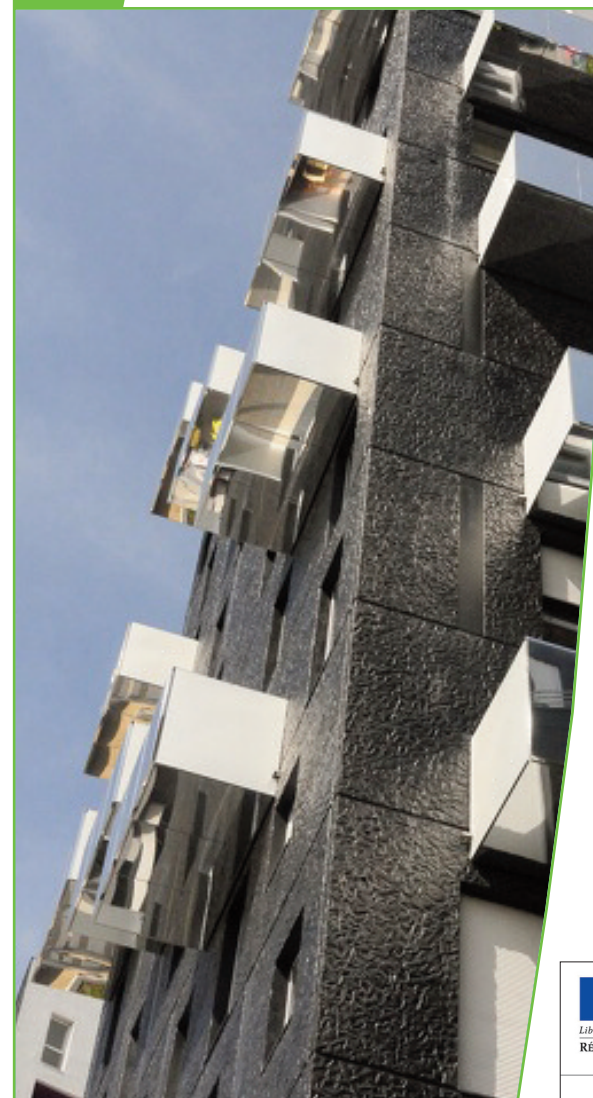
- CE, 5 mai 2017, n°388902 : Le moyen tiré de l'illégalité de la délibération prescrivant l'adoption ou la révision du plan local d'urbanisme (PLU) qui porte, d'une part, sur les objectifs, au moins dans leurs grandes lignes, poursuivis par la commune en projetant d'élaborer ou de réviser ce document d'urbanisme et, d'autre part, sur les modalités de la concertation avec les habitants et les associations locales ne peut, eu égard à son objet et à sa portée, être utilement invoqué contre la délibération approuvant le PLU ;
- CAA Nantes, 11 mai 2015, n°13 NT03248 : sursis à statuer le temps qu'une commune complète les motivations de la synthèse envoyée aux conseillers municipaux avant l'adoption du PLU.

## Chiffres-clés dans le Val-de-Marne

- Population au 01/01/2017 : 1 365 039 habitants
- 47 communes
- 3 établissements publics territoriaux
- Autorisations d'urbanisme délivrées en 2016 : 6 300
- Logements autorisés (2016) : 10 446 dont 4 367 sociaux
- Contentieux d'urbanisme et aménagement : 221 requêtes déposées en 2016
- Élaboration ou révisions générales PLU approuvées en 2016 : 6

## Les outils pour limiter les conséquences du contentieux de l'urbanisme

Février 2018



Pour toute question ou remarque, merci d'écrire à : [surba.ud94.driea-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:surba.ud94.driea-if@developpement-durable.gouv.fr)

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France  
Unité départementale du Val-de-Marne  
12-14 rue des archives - 94000 Créteil



ISBN : 978-2-11-51891-9 - Février 2018  
DRIEA / Communication - Maquette, mise en page : G. Caviglioli - Crédit photo : photothèque DRIEA

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France  
Unité départementale du Val-de-Marne



L'activité de la construction connaît un regain important en Île-de-France puisque les objectifs de 70 000 logements autorisés et mis en chantier ont largement été atteints en 2016. La dynamique se poursuit en 2017. Ce résultat témoigne de la mobilisation des porteurs de projet, des collectivités territoriales et de l'État à chaque étape des projets pour répondre aux enjeux du logement.

En petite couronne et notamment dans le Val-de-Marne, cette activité se manifeste par une densification de la ville sur la ville qui, en faisant évoluer le cadre de vie des résidents, motive une partie des nombreux recours contentieux rencontrés en urbanisme.

Afin de réaliser ces objectifs et de faire prévaloir l'intérêt général, il est essentiel que, tout en garantissant un droit légitime au recours, les administrations soient à même d'en limiter les conséquences sur les projets, en particulier sur leurs délais de réalisation.

Cette plaquette présente les outils existants permettant de réduire la durée de la procédure contentieuse, de distinguer les recours légitimes des recours sans portée et, enfin, de sécuriser les maîtres d'ouvrage en évitant qu'une illégalité mineure ne se traduise par une remise en cause de la globalité du projet.

## LES AUTORISATIONS D'URBANISME

### Un intérêt à agir mieux encadré

Une définition plus stricte de l'intérêt à agir permet de diminuer le nombre de litiges.

- Cet intérêt doit être direct et motivé.
- Cet intérêt s'apprécie à la date d'affichage de la demande du pétitionnaire en mairie, et non plus à la date à laquelle le recours est formé.

#### Pour aller plus loin :

Articles L. 600-1-2 et L. 600-1-3 du code de l'urbanisme.

### L'impossibilité d'invoquer de nouveaux moyens après une certaine date : la « cristallisation des moyens »

La durée de la procédure contentieuse est source d'incertitudes pour les projets et peut même parfois les remettre en cause.

Lorsque l'affaire est en état d'être jugée, le juge administratif peut, sans clore l'instruction, fixer par ordonnance la date à compter de laquelle les parties ne peuvent plus invoquer de nouveaux moyens. Les parties sont informées de la décision au moins 1 mois avant la date fixée.

L'ordonnance peut être retirée à tout moment par une décision qui n'est pas motivée et qui ne peut faire l'objet d'aucun recours.

Cette disposition empêche un requérant d'abuser de son droit au recours en déposant tardivement des conclusions, obligeant le juge à repousser la date de clôture de l'instruction.

#### Pour aller plus loin :

Article R. 611-7-1 du code de justice administrative.

### La caducité du recours

Le recours est caduc lorsque, sans motif légitime, le demandeur ne produit pas les pièces nécessaires au jugement de l'affaire dans un délai de 3 mois à compter du dépôt de la requête ou dans le délai imparti par le juge.

Toutefois, la déclaration de caducité peut être annulée si le demandeur fait connaître au juge le motif légitime dans les 15 jours qui suivent.

Cette disposition permet de limiter l'impact de recours déposés sans être fondés sur une véritable argumentation.

#### Pour aller plus loin :

Article L. 600-13 du code de l'urbanisme

### Le désistement d'office

Le juge administratif peut demander à l'une des parties à l'instance de reprendre, dans un mémoire récapitulatif, l'ensemble des conclusions et moyens qu'il a précédemment présentés dans le cadre de l'instance. À défaut de l'avoir produit dans le délai imparti, cette partie est réputée se désister.

#### Pour aller plus loin :

Article R. 611-8-1 et R. 612-5-1 du code de justice administrative.

En outre, le juge administratif peut, lorsque l'état du dossier permet de s'interroger sur « l'intérêt que la requête conserve pour son auteur », l'inviter à confirmer expressément son maintien dans un délai fixé qui est d'au moins 1 mois. À défaut de réponse, le requérant est réputé s'être désisté de l'ensemble de ses conclusions.

### Des alternatives à l'annulation totale du permis de construire

Le législateur a cherché à protéger les pétitionnaires en réservant l'annulation totale d'un permis aux cas les plus graves.

Le juge va d'abord chercher à :

- prononcer l'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme illégale ;
- surseoir à statuer le temps que l'autorité compétente délivre un permis modificatif purgeant les illégalités.

Dans tous les cas, ces options ne sont disponibles que si un permis modificatif peut être délivré, c'est-à-dire si cela ne remet pas en cause la conception générale du projet.

#### Pour aller plus loin :

Articles L. 600-5 et L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

#### Jurisprudence :

- CE, 22 février 2017, n°392998 la régularisation peut intervenir avec un permis de construire modificatif en cours d'instance même lorsque les travaux sont achevés.

### Des dommages et intérêts pour sanctionner les abus

Il arrive qu'un recours dépasse la défense d'intérêts légitimes et manifeste une intention de nuire. C'est un recours abusif.

Le juge administratif peut accorder des dommages et intérêts au pétitionnaire qui en fait la demande à l'occasion du recours contre son permis. Cette possibilité, réservée aux préjudices excessifs, se double de la possibilité de demander réparation devant le juge civil.

Cette mesure dissuasive engage les requérants éventuels à plus de prudence lorsqu'ils considèrent la formation d'un recours.

#### Pour aller plus loin :

Article L. 600-7 du code de l'urbanisme.