

Lutte contre les recours abusifs : un nouvel arsenal issu du rapport Maugué dans le décret du 17 juillet 2018 qui précède la loi ELAN

[Décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 portant modification du code de justice administrative et du code de l'urbanisme \(parties réglementaires\)](#)

Ce décret a été publié au Journal Officiel le 18 juillet 2018 et prévoit à son article 9 des modalités d'application dans le temps particulières pour certaines de ses dispositions.

Faisant suite aux « [propositions pour un contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace](#) » présentées dans un rapport par le groupe de travail présidé par Christine Maugué, au ministre de la cohésion des territoires, ce décret modifie la partie réglementaire du code de la justice administrative et certaines dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives au contentieux.

Tout d'abord, le décret modifie le [code de justice administrative](#) (CJA) pour ce qui concerne le désistement d'office et la procédure d'appel :

- **L'article 2** du décret insère **un nouvel article dans le CJA** (et non dans le code de l'urbanisme comme cela était proposé dans le rapport Maugué, concernant ainsi le contentieux administratif général et non uniquement le contentieux de l'urbanisme) : **l'article [612-5-2](#)** qui prévoit qu'en cas de rejet d'un référé suspension ([article L. 521-1 du CJA](#)) au motif qu'il n'y ait pas de doute sérieux quant à la légalité de la décision, le

requérant s'il ne conteste pas ce rejet en formant un pourvoi en cassation, dispose d'un délai d'un mois (à partir de la notification du rejet) pour confirmer sa requête à fin d'annulation ou de réformation. Si tel n'est pas le cas il est réputé s'être désisté.

Le décret précise que ce nouvel article s'applique aux requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre 2018.

- **L'article 3 du décret** prolonge jusqu'au 31 décembre 2022, l'application des dispositions de l'article [811-1-1](#) du CJA qui prévoient la suppression du degré d'appel pour les recours contre les permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation ou contre les permis d'aménager un lotissement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté en tout ou partie sur le territoire d'une des communes mentionnées à l'article 232 du code général des impôts et son décret d'application (la précédente version de l'article se limitant au 1^{er} décembre 2018). A défaut de dispositions particulières dans l'article 3, celui-ci entre en vigueur le lendemain de la publication du décret, tel que précisé en préambule, à savoir le 19 juillet 2018.

Ensuite, le décret modifie le code de l'urbanisme pour ce qui concerne le contentieux de l'urbanisme.

Reprenant les propositions du rapport Maugüé, **l'article 6** complète les articles suivants :

- L'article [R*424-5](#) en ajoutant que la décision (expresse) d'autorisation ou de non opposition à déclaration préalable doit comporter la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande de permis ou de déclaration préalable prévu à l'article [* 423-6](#).
- Pour les autorisations tacites, [l'article R*424-13](#) est également modifié et prévoit que le certificat remis à l'autorité compétente à la suite d'un permis tacite ou

de non-opposition à un projet ayant fait l'objet d'une déclaration doit mentionner la date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt.

Ces dispositions qui entrent en vigueur le 1^{er} octobre 2018, visent à faire connaître l'information relative à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire car, comme l'avait relevé le rapport Mauguë, alors que les articles L. 600-1-1 et L. 600-1-3 du code de l'urbanisme imposent de se placer à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire pour apprécier si une association est recevable à agir eu égard à la date de dépôt de ses statuts ou si un requérant dispose d'un intérêt pour agir, cette date n'est généralement pas connue par le juge.

Enfin, **l'article 7** du décret modifie et crée de nouveaux articles.

Concernant les articles modifiés, en premier lieu, l'article [R. 600-1](#) est modifié de sorte que l'obligation de notification par les auteurs de recours contentieux et gracieux de leurs recours contre les décisions de non-opposition à déclaration préalable, permis de construire, d'aménager ou démolir est élargi à toute « *décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code* ».

Cette modification, également issue du rapport de Mauguë, concerne ainsi, par exemple, les refus de retirer ou d'abroger un acte ou de constater sa caducité.

En second lieu, afin de réduire le délai d'incertitude une fois la construction achevée, l'article [R. 600-3](#) est modifié pour réduire de un an à six mois le délai à compter duquel il n'est plus possible de demander l'annulation de l'autorisation de construire lorsque la construction est achevée.

Afin de vérifier rapidement la recevabilité des requêtes dirigées contre une décision relative à l'occupation ou

l'utilisation du sol régie par le code de l'urbanisme, l'article [R. 600-4](#) impose désormais la production des pièces suivantes pour justifier de l'intérêt à agir du requérant : « *du titre de propriété, de la promesse de vente, du bail, du contrat préliminaire mentionné à l'[article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation](#), du contrat de bail, ou de tout autre acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention de son bien par le requérant* ».

L'article ajoute également que lorsqu'elles sont introduites par une association, ces mêmes requêtes doivent, à peine d'irrecevabilité, être accompagnées des statuts de celle-ci, ainsi que du récépissé attestant de sa déclaration en préfecture.

Ces trois articles modifiés sont applicables aux requêtes dirigées contre des décisions intervenues après le 1^{er} octobre 2018.

L'article 7 insère ensuite trois nouveaux articles.

- **L'article [600-5](#)**: pour réduire les délais de jugement, un mécanisme de cristallisation automatique est prévu. Ainsi, par dérogation à l'art. R.611-7-1 du CJA, passé un délai de deux mois à partir de la communication du mémoire en défense, les parties ne peuvent plus invoquer de nouveaux moyens à l'occasion d'une requête relative à une décision d'occupation ou d'utilisation des sols.
- **L'article [600-6](#)** : le juge doit statuer dans un délai de 10 mois lorsque cela concerne des recours « *contre les permis de construire un bâtiment comportant plus de deux logements ou contre les permis d'aménager un lotissement.* » Aucune sanction du non-respect de ce délai n'a été prévue. Cependant le rapport Maugué insiste sur la capacité de la juridiction administrative à « *respecter les délais qui lui sont fixés pour rendre ses décisions, même à titre indicatif* ».

Ces deux articles s'appliqueront aux requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre 2018.

- **Et l'article R. 600-7:** pour donner une base légale à la délivrance d'une attestation de non retrait et de non recours contre les autorisations d'occupation du sol. Il est désormais prévu à l'article R. 600-7 qu'il est possible de demander aux greffes de la juridiction une attestation d'absence de recours contentieux contre la décision portant sur l'occupation ou l'utilisation du sol. Cet article entre en vigueur le 1^{er} octobre 2018.

Enfin, sans rapport direct avec l'objet du décret, **l'article 5**, supprime le dernier alinéa de l'[article R. 153-14](#), qui prévoyait : que « *Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.* »