

Droit de l'urbanisme

Leçon 1201 : Le contentieux de l'urbanisme : Dissertation

Jessica MAKOWIAK

Table des matières



Sujet : La spécificité du contentieux administratif de l'urbanisme.

En savoir plus : Correction

Introduction : rappeler que le contentieux administratif de l'urbanisme obéit avant tout aux règles du contentieux administratif général. Toutefois, compte tenu de la spécificité des décisions d'urbanisme (quant à leurs effets) et du développement considérable du contentieux, le législateur a introduit certaines particularités. Rappeler également l'enjeu du sujet, en termes de droit au recours et de sécurité juridique (équilibre difficile à trouver). Insister aussi sur les caractères du droit de l'urbanisme (discriminations par les servitudes, atteintes au droit de propriété...), qui expliquent pour une large part la spécificité du contentieux qui en découle. Annoncer le plan.

I - Une spécificité au stade du déclenchement du recours : limiter l'explosion du contentieux

A) La recevabilité à agir

1. L'intérêt à agir
 - L'importance du recours associatif dans le contentieux de l'urbanisme.
 - Les restrictions posées par le législateur.
 - La limitation de la notion d'intérêt à agir des particuliers (réforme de 2013).
2. L'obligation spécifique de notifier les recours
 - Contenu de l'obligation.
 - Portée de l'obligation.

B) Les délais de recours

1. La volonté de concilier sécurité juridique et droit au recours (données du problème, conséquences quant aux règles de point de départ du délai du REP contre le permis de construire, etc...).
2. La limitation exceptionnelle du recours par voie d'exception.
 - Les règles particulières concernant les vices de forme et de procédure (principe et exceptions).
 - La limitation dans le temps du recours par voie d'exception.

II - Une spécificité au stade du contrôle juridictionnel : les effets nuancés des contrôles

A) Les limites du contrôle dans le contentieux de la légalité

1. Les effets nuancés du contrôle quant aux actes
 - L'absence d'effet suspensif du recours malgré l'irréversibilité des décisions d'urbanisme.
 - L'intérêt particulier des procédures d'urgence dans le domaine de l'urbanisme.
 - Les effets nuancés de l'annulation des actes réglementaires quant aux décisions individuelles.
2. Les nuances inhérentes au contrôle juridictionnel
 - La fréquence du contrôle restreint.
 - Les adaptations du contrôle normal.

B) Des limites peu compensées par les possibilités de recours indemnitaires

1. La prédominance de la faute dans le contentieux de l'urbanisme
 - La place dominante de la responsabilité quasi-délictuelle.
 - La progression limitée de la responsabilité sans faute (exigence d'un préjudice anormal et spécial, or le droit de l'urbanisme est par essence discriminatoire).
2. L'exclusion législative des recours indemnitaires concernant les servitudes d'urbanisme
 - contenu du principe (art. [L. 105-1](#) du C. de l'urb.).
 - atténuations ([CE, Bitouzet, 3 juillet 1998](#)).