

FICHE PRATIQUE DES MODIFICATIONS DES REGLES CONTENTIEUSES APPORTEES PAR LA LOI ELAN

LIMITER LE NOMBRE DE RECOURS



RESTRICTION DE L'INTERET POUR AGIR

*Conditions de l'intérêt pour agir de l'article L.600-1-2 du CU étendues aux recours dirigés contre toutes les décisions d'occupation ou d'utilisation des sols et notamment les décisions de non-opposition à déclaration préalable

*Intérêt pour agir des associations restreint aux demandes d'autorisation ayant fait l'objet d'un affichage au moins un an après le dépôt de leurs statuts en Préfecture – *article L.600-1-1*

A priori pour les requêtes relatives à des décisions intervenues après 1^{er} janvier 2019 : CE, Avis, 18 juin 2014, SCI Mounou et autres, req. n°376113)



LIMITATION DES DELAIS DE RECOURS

*Référé-suspension recevable seulement pendant un délai de deux mois suivant la communication aux parties du premier mémoire en défense dans le cadre de la requête au fond. Mais la condition d'urgence est présumée satisfaite – *article L.600-3 du CU (A priori pour les requêtes relatives à des décisions intervenues après 1^{er} janvier 2019)*

*Obligation de contester la décision d'urbanisme modificative ou de régularisation intervenue en cours d'instance dans le cadre de l'instance dirigée contre la décision principale – *article L.600-5-2 du CU (Applicable immédiatement aux instances en cours à compter du 1^{er} janvier 2019, s'agissant d'une règle de procédure relative aux requêtes en excès de pouvoir, mais à confirmer par la jurisprudence)*

*Réduction d'un an à six mois du délai durant lequel une action peut être dirigée à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme suivant l'achèvement de la construction ou de l'aménagement – *article R.600-3 du CU (pour les décisions intervenues après le 1^{er} octobre 2018)*

*Obligation de contester une autorisation d'urbanisme dans un délai raisonnable d'un an suivant le début de l'affichage de l'autorisation sur le terrain pendant une période continue de deux mois - *CE, 9 novembre 2018, SCI Valmore et autres, req. n°409872 (invocable immédiatement dans toute instance)*



RENFORCEMENT DU FORMALISME

*Obligation à peine d'irrecevabilité de produire en pièce jointe du recours tout acte de nature à établir le caractère régulier de l'occupation ou de la détention du bien par le requérant – *article R.600-4 du CU (pour les décisions intervenues après le 1^{er} octobre 2018)*

*Obligation à peine d'irrecevabilité pour les associations de produire leurs statuts et le récépissé attestant de leur déclaration en préfecture – *article L.600-1-1 du CU (Applicable immédiatement aux instances en cours à compter du 1^{er} janvier 2019, s'agissant d'une règle de forme relative aux requêtes en excès de pouvoir, mais à confirmer par la jurisprudence)*

*Cristallisation des moyens passé un délai de deux mois suivant la communication aux parties du premier mémoire en défense. Possibilité de fixer toute nouvelle date de cristallisation si nécessaire – *article R.600-5 du CU (pour les requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre 2018)*

*Obligation de confirmer le maintien de sa requête au fond dans un délai d'un mois suivant le rejet d'une requête en référé suspension pour défaut de moyen de nature à faire naître un doute sérieux, sous peine de caducité de celle-ci - *article R.612-5-2 du CJA (pour les requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre 2018)*

RATIONNALISER
LE TRAITEMENT
CONTENTIEUX



REDUCTION DES DELAIS DE JUGEMENT

*Obligation pour les TA et les CAA de statuer dans un délai de dix mois sur les recours contre les permis de construire un bâtiment comportant plus de deux logements ou contre les permis d'aménager un lotissement – *article R.600-6 du CU* (pour les requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre 2018)

*Prolongation jusqu'au 31 décembre 2022 de la suppression de la voie de l'appel contre les jugements rendus par les TA sur 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 dans les zones tendues du point de vue de l'offre de logements – *article R.811-1-1 du CJA*



MODIFICATION DES POUVOIRS DU JUGE ADMINISTRATIF

*Obligation pour le juge de prononcer une annulation partielle ou de surseoir à statuer pour permettre la régularisation de l'autorisation d'urbanisme lorsque cela est possible :

- Soit le vice n'affecte qu'une partie du projet et peut être régularisé
⇒ Annulation partielle
- Soit le vice, même s'il affecte le projet dans son ensemble, peut être régularisé
⇒ Sursis à statuer

*Obligation de motivation du refus de faire droit à une demande d'annulation partielle d'une autorisation d'urbanisme ou à une demande de sursis à statuer

*Extension de cette possibilité de régularisation et d'annulation partielle :

- Aux décisions de non opposition à déclaration préalable
- Aux cas où les travaux sont achevés

Articles L.600-5 et L.600-5-1 du CU – A priori, application à compter du 1^{er} janvier 2019 aux instances en cours et pour la première fois en appel



LIMITATION DES CONSEQUENCES DE L'ANNULATION D'UN DOCUMENT D'URBANISME SUR LES AUTORISATIONS EXISTANTES

*Absence d'incidence de l'annulation d'un document d'urbanisme sur les décisions relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols antérieures, lorsque cette annulation repose sur des motifs étrangers aux règles d'urbanisme applicables à celles-ci

*A l'inverse, pour les décisions de refus d'autorisation, l'annulation du document d'urbanisme en ayant servi de fondement entraîne leur annulation

Article L.600-12-1 du CU – S'agissant d'une règle portant atteinte à la substance du droit au recours, il est possible qu'elle ne soit applicable qu'aux décisions intervenues après le 1^{er} janvier 2019 mais ce point devra être tranché par la jurisprudence

MIEUX
SANCTIONNER
LES RECOURS
ABUSIFS



Volonté de permettre au pétitionnaire d'obtenir plus facilement la condamnation du requérant pour recours abusif



Ainsi, désormais le pétitionnaire peut demander la condamnation du requérant à des dommages et intérêts, dans le cadre de l'instance dirigée à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme, par mémoire distinct, dès lors :

- Qu'il a subi un préjudice, quel qu'il soit, alors qu'antérieurement la démonstration de l'existence d'un « *préjudice excessif* » était imposée
- Que le recours introduit par le requérant traduit un comportement abusif de sa part et non plus lorsque le recours introduit « *est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense [de ses] intérêts légitimes* »



Suppression de la présomption d'absence de recours abusif de la part d'une association régulièrement déclarée et ayant pour objet principal la protection de l'environnement

Article L.600-7 du CU – *A priori*, applicable à compter du 1^{er} janvier 2019 aux instances en cours et pour la première fois en appel, mais ce point méritera d'être définitivement tranché par la jurisprudence

MIEUX
CONTROLLER LE
REGLEMENT
AMIABLE



Extension de l'obligation d'enregistrement des transactions aux cas où la personne s'engage à ne pas introduire un recours, la version précédente de l'article L.600-8 du CU ne prévoyant que le cas où la personne s'engage à se désister de son recours



Obligation d'enregistrement dans un délai d'un mois à compter de sa signature, à défaut de quoi la transaction sera réputée sans cause et pourra donner lieu à une action en répétition



Interdiction pour les associations de conclure des transactions ayant pour objet le versement de sommes d'argent, sauf à ce que l'association agisse pour la défense de ses intérêts matériels propres

Article L.600-8 du CU – *Applicable a priori aux transactions signées à compter du 1^{er} janvier 2019*