Programme de Formation

URB06 - Contentieux des autorisations d'urbanisme



Organisation

Durée : 14 heures

Mode d'organisation : À distance

Prochaine session : ***début*** 27/05/2027

fin 28/05/2027

Contenu pédagogique

Public visé

Directeur et responsable de service urbanisme, directeur et responsable de l'aménagement et de l'action foncière, directeur et responsable de service juridique, directeur et responsable de programme immobilier, juriste, directeur et responsable des grands projets, promoteur, agence d'urbanisme

Objectifs pédagogiques

- Identifier les différents types de contentieux liés aux autorisations de construire
- Faire le point sur les dernières décisions de jurisprudence liées aux autorisations d'urbanisme
- Maîtriser les risques liés aux autorisations de construire et anticiper les contentieux
- Anticiper les contentieux liés au permis de construire

Description

1.Panorama des différents recours possibles

- Le contentieux administratif
- Les actes susceptibles de recours
- Les conditions de recevabilité du recours : le délai, l'intérêt à agir, la notification
- Les moyens d'annulation
- La demande au juge : cristallisation des moyens, annulation partielle, sursis à statuer, régularisation des autorisations en cours d'instance, quel champ d'application de ces mécanismes ?
- La procédure de référé suspension : les conditions, les avantages, les inconvénients et les effets
- Les conséquences de l'annulation d'une décision : régularisation et annulation partielle, dans quels cas ?
- Le contentieux civil
  - Les cas d'engagement de l'action civile et les personnes susceptibles de le faire naitre

- Les conditions de mise en oeuvre de la responsabilité civile
- Les modalités de réparation
- Les cas particulier des troubles anormaux de voisinage
- Le contentieux pénal

- Les infractions d'urbanisme : la construction illégale...
- La poursuite des infractions d'urbanisme
- Les pouvoirs et obligations du maire en matière d'infraction d'urbanisme
- Les sanctions pénales

2. Déterminer les griefs du requérants et les conséquences sur l'intérêt du recours

- La posture à adopter en cours de procédure en fonction de ses intérêts
  - À quel moment intervenir dans la procédure ? Selon quelles modalités ?
  - Les possibilités de recourir à un protocole transactionnel
- Dans quels cas tenter une négociation ? Selon quelles conditions ?
- L'efficacité de l'assurance permis de construire

3. Lutter contre les recours abusifs : décryptage des propositions du rapport remis le 11 janvier 2018 et loi ELAN, pourquoi améliorer le traitement du contentieux administratif ?

- Le recours en lui-même
  - Les conditions excédant la défense des intérêts légitimes du requérant : quelle appréciation ?
  - Comment déterminer du caractère excessif du préjudice et ses conséquences ?
  - Dans quelle mesure le défaut de qualité pour agir démontre-t-il le caractère abusif du recours ?
  - Comment et dans quelles conditions mener une action pour recours abusif ?

- La redéfinition, la clarification et le durcissement des règles relatives à l'intérêt à agir
  - La volonté d'imposer la production, par le requérant, à peine d'irrecevabilité, des documents permettant d'apprécier son intérêt pour agir
  - La nouvelle déclaration de projet autorisé et ses conséquences sur les recours
- Le raccourcissement des délais de recours
- La compétence juridictionnelle
- La limitation des contestations et des effets des annulations
- La limitation du recours au référé suspension

Prérequis

Avoir suivi la formation « Les autorisations d'urbanisme : panorama des procédures »

Modalités pédagogiques

La formation reposera sur l'alternance d'apports théoriques et de mise en situations tirées du vécu des apprenants.

Moyens et supports pédagogiques

Le support remis aux participants contiendra le cadre juridique, les principales jurisprudences applicables, les points de vigilance, les liens vers diverses ressources documentaires et les cas pratiques.

Modalités d'évaluation et de suivi

QCM de début et de fin de formation

Mise en situation et cas pratiques

Tour de table

Evaluation à chaud