



Urbanisme : les mesures applicables au 1^{er} octobre

Le 1^{er} octobre 2018,

Après une actualité législative et réglementaire particulièrement dense ces derniers mois, le 1^{er} octobre marque l'entrée en vigueur de plusieurs dispositifs.

Petite revue des nouveautés de ce début de mois, dont vous trouverez un plus ample commentaire dans un [précédent article dédié au contentieux de l'urbanisme](#).

Date d'affichage de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable en mairie

Les décisions d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable prises à compter du 1^{er} octobre doivent mentionner la date d'affichage en mairie de la demande du

pétitionnaire ([article R.424-5 du Code de l'urbanisme](#)).

C'est à cette date qu'il conviendra d'établir ou de réfuter l'intérêt à agir du requérant.

Justification de l'intérêt à agir

Les requérants introduisant un recours à compter du 1^{er} octobre doivent produire, à peine d'irrecevabilité, les pièces justifiant de leur intérêt à agir : titre de propriété,

promesse de vente, bail, statuts d'association ou de société... ([article R.600-4 du Code de l'urbanisme](#)).

Réduction du risque contentieux pour les constructions achevées

Il n'est plus possible de demander l'annulation d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable intervenu après le 1^{er}

octobre, 6 mois après l'achèvement de la construction (contre un an auparavant) ([article R.600-3 du Code de l'urbanisme](#)).

Extension de l'obligation de notification des recours

L'obligation de notification s'applique désormais à toutes les décisions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol régies par le Code de l'urbanisme ([article R.600-1 du Code de l'urbanisme](#)). Elle ne vise donc plus

seulement les décisions de non-opposition à déclaration préalable, de permis de construire, d'aménager ou de démolir – ce qui est susceptible d'inclure plus d'actes, tels que le refus de retirer un permis de construire.

Délai maximum de 10 mois pour statuer sur certains recours

Les recours contre les permis de construire un bâtiment comportant plus de deux logements ou contre les permis d'aménager un

lotissement seront désormais jugés en 10 mois maximum ([article R.600-6 du Code de l'urbanisme](#)).

Cristallisation des moyens

Pour les requêtes enregistrées à compter du 1^{er} octobre, les parties ne peuvent plus invoquer de moyens nouveaux passé un délai

de deux mois à compter de la communication aux parties du premier mémoire en défense ([article R.600-5 du Code de l'urbanisme](#)).

Obligation de confirmer la requête au fond en cas de rejet du référé

Le requérant qui voit son référé suspension introduit à partir du 1^{er} octobre rejeté pour absence de doute sérieux doit confirmer le

maintien de sa requête au fond ([article R.612-5-2 du Code de justice administrative](#)).

Création de l'attestation juridictionnelle de non-recours

Depuis le 1^{er} octobre, « toute personne peut se faire délivrer par le greffe de la juridiction devant laquelle un recours est susceptible d'être formé contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, ou contre un jugement portant sur une telle décision, un document qui, soit atteste de l'absence de recours

contentieux ou d'appel portant sur cette décision devant cette juridiction, soit, dans l'hypothèse où un recours ou un appel a été enregistré au greffe de la juridiction, indique la date d'enregistrement de ce recours ou de cet appel » ([article R.600-7 du Code de l'urbanisme](#)).

Article rédigé par Agnès Boudin, Avocat associé