

## L'APPORT DE LA LOI « MACRON »

### AU CONTENTIEUX DU REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le 1<sup>er</sup> août 2014, le gouvernement a confié à monsieur Jean-Pierre DUPORT, préfet de région, la mission de définir les réformes qui pourraient être conduites de manière, notamment, à « *accélérer les projets de construction, en réduisant les délais de délivrance des autorisations relevant des législations connexes à l'application du droit des sols* ».

Au cours des auditions menées dans le cadre de cette mission, les opérateurs ont fait état des difficultés récurrentes qu'ils rencontraient, dans certaines communes, à se voir délivrer des permis de construire concernant des projets pourtant parfaitement conformes aux règles d'urbanisme<sup>1</sup>.

Comme l'indique le rapport de monsieur DUPORT « *Refuser une autorisation d'urbanisme de façon sciemment illégale demeure une manœuvre dilatoire courante, car efficace* ».

En effet, lorsque le pétitionnaire obtient l'annulation du refus de permis, à l'issue d'une procédure malheureusement souvent longue, cela ne lui confère qu'un droit qu'au réexamen de sa demande (CE 28 juillet 2011 req n°350395 ; CE 3 juin 2013 req n°350681).

Or, il est fréquent qu'il se voit alors opposer un nouveau refus, tout aussi peu fondé que le premier.

Les dispositions de l'article L.600-2 du code de l'urbanisme<sup>2</sup> interdisent, après l'annulation définitive d'une décision de refus, de refuser à nouveau le permis de construire sur le fondement d'une disposition d'urbanisme nouvelle (postérieure à la décision annulée).

---

<sup>1</sup> L'étude d'impact du projet de loi « Macron » pour la croissance et l'activité indique, en page 15, que « *les opérateurs ont fait état de certaines manœuvres retardant la décision sur des dossiers déposés et respectant les prescriptions réglementaires. En particulier est constatée l'apparition d'un urbanisme dit « négocié » où les prescriptions des documents d'urbanisme ne sont pas respectées, tandis que des conditions ne figurant pas dans ces documents d'urbanisme sont imposées aux aménageurs* ».

<sup>2</sup> Cet article, comme l'indique madame D. HEDARY, rapporteur public, BJDU 5/2010, p. 379 et suiv., « *a été introduit par la loi du 9 février 1994, sur une suggestion du Conseil d'Etat, pour éviter que le maire qui a refusé un permis pour un mauvais motif ne profite d'une modification d'un document d'urbanisme pour faire à nouveau obstacle à la demande après la censure du juge* ».

En revanche, rien n'interdit au maire de refuser à nouveau le permis de construire pour un motif tiré de la violation d'une règle qui était déjà applicable lors du premier refus de permis et donc pour un motif qu'il aurait pu opposer lors de sa première décision.

Pour remédier à cette difficulté, le préfet DUPORT a initialement envisagé de retirer au maire sa compétence pour statuer à nouveau sur la demande de permis de construire, après l'annulation de sa décision de refus.

Il a, ainsi, envisagé que cette compétence soit donnée :

- soit au préfet,
- soit au juge administratif (en transformant le recours pour excès de pouvoir à l'encontre des décisions de refus d'autorisation d'occupation du sol (et des autorisations) en un recours de plein contentieux).

Le projet de loi pour la croissance et l'activité prévoyait, ainsi, initialement, en son article 28, l'habilitation du gouvernement à prendre par ordonnance toute mesure visant à accélérer l'instruction et la délivrance de la décision relative au projet de construction et d'aménagement :

- « *en aménageant les pouvoirs du juge administratif lorsqu'il statue sur un recours contre une autorisation d'urbanisme ou un refus d'une telle autorisation...* »

- « *en définissant les conditions dans lesquelles, en cas d'annulation définitive du refus de délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le représentant de l'Etat se substitue, sur décision du juge administratif à l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation* ».

Le préfet DUPORT a, finalement, abandonné ces deux pistes de réflexion et proposé, dans le rapport déposé le 3 avril 2015, d'imposer à l'autorité compétente, après annulation d'une première décision de refus, d'indiquer l'ensemble des motifs fondant une éventuelle seconde décision de refus (sauf pour certains projets d'intérêt général pour lesquels le préfet pourrait imposer au maire d'indiquer l'ensemble des motifs dans sa première décision de refus).

Le préfet DUPORT estimait, en effet, « *difficilement envisageable d'imposer une motivation exhaustive dès le premier refus pour tous les dossiers de demande* » (page 10 du rapport).

C'est pourtant la solution choisie par le législateur qui, dès le 23 janvier 2015, a adopté un amendement au projet de loi Macron consistant à insérer à l'article L.424-3 du code de l'urbanisme, qui impose de motiver un refus de permis de construire, un alinéa ainsi rédigé :

*« Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L.421-6 »*

L'article L.424-3 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi Macron du 6 août 2015 dispose donc qui suit :

*« Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée.*

*Cette motivation doit indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition, notamment l'ensemble des absences de conformité des travaux aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L.421-6.*

*Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables. »*

Plusieurs questions se posent :

- l'article L.424-3 du code de l'urbanisme, dans sa nouvelle rédaction, va-t-il réellement interdire à l'autorité compétente, après annulation de sa décision de refus de permis de construire, d'opposer un nouveau refus pour un motif qui aurait pu (et dû) être opposé lors de la première décision (§.1 ci-après) ?

- cette nouvelle disposition fait-elle obstacle au pouvoir du juge de procéder à une substitution de motifs, dans le cadre de l'instance en annulation du refus de permis de construire (§.2 ci-après) ?

- dans l'hypothèse où la décision de refus du permis de construire n'est pas annulée et que le pétitionnaire redépose une demande de permis de construire un projet un peu modifié pour tenir compte des motifs de refus qui lui ont été opposés, l'autorité compétente peut-elle refuser le permis pour un motif qui aurait pu être opposé la première fois (§.3 ci-après) ?

- l'injonction du juge de délivrer le permis garantit-elle la délivrance effective du permis (§.4 ci-après) ?

**1) L'article L.424-3 du code de l'urbanisme va-t-il réellement interdire à l'autorité compétente, après annulation d'une première décision de refus, d'opposer à nouveau un refus pour un motif qui avait été omis dans la première décision ?**

L'article L.424-3 du code de l'urbanisme fixe incontestablement une règle de forme applicable aux décisions de refus de permis ou d'opposition à déclaration préalable : l'obligation d'indiquer l'intégralité des motifs fondant cette décision.

La méconnaissance de cette règle devrait donc avoir pour conséquence de rendre illégale la décision de refus qui n'indique pas tous les motifs qui peuvent légalement fonder cette décision.

Cependant, on a peine à imaginer dans quelles conditions ce motif d'illégalité sera invoqué, puisqu'il est bien évident que le pétitionnaire, victime d'un refus, introduira un recours fondé sur l'illégalité des motifs invoqués mais pas sur la circonstance qu'un autre motif, non mentionné, aurait pu légalement fonder cette décision.

La difficulté vient de ce que le législateur a estimé qu'imposer à l'auteur d'une décision de refus d'indiquer l'intégralité des motifs de ce refus lui interdisait, ipso facto, d'opposer un nouveau refus pour des motifs omis dans la première décision.

Cela ne va pas pourtant de soi.

Pour aboutir nécessairement à cette conclusion, il aurait fallu que :

- de même que l'article L.600-2 interdit, après une annulation définitive d'un refus d'une autorisation d'occuper le sol, d'opposer un nouveau refus sur le fondement de dispositions postérieures à la décision de refus annulée
- soit ajoutée une disposition au code de l'urbanisme interdisant, après une annulation (le cas échéant définitive) d'un refus, d'opposer un nouveau refus sur le fondement de dispositions qui auraient pu être opposées lors du premier refus.

En l'absence de disposition de ce type, le risque que le juge administratif ne confère pas à l'article L.424-3 la portée voulue par le législateur et qu'en définitive cet article ait pour seul effet de permettre d'engager la responsabilité de l'administration (dont la faute commise en n'indiquant pas dans la première

décision de refus l'ensemble des motifs, apparaîtra lors de son second refus) ne peut pas être écartée.

Il est toutefois possible d'espérer, tant l'objectif du législateur semble clair, que le juge administratif donnera à cette disposition toute la portée voulue par celui-ci.

L'exposé de l'amendement au projet de loi Macron<sup>3</sup>, concernant la modification de l'article L.424-3 du code de l'urbanisme, indiquait, notamment, ce qui suit :

*« Afin d'atténuer, voire de supprimer la capacité et l'incitation d'un maire à opposer des refus dilatoires, le gouvernement a proposé dans l'article 28 de contraindre l'autorité compétente à délivrer une autorisation d'urbanisme manifestement conforme... soit par injonction du juge, soit par substitution du représentant de l'Etat.*

*Or, pour atteindre l'objectif d'accélérer le traitement des projets conformes aux règles et sans modifier la répartition des compétences..., il suffit de modifier directement l'article L.424-3 du code de l'urbanisme afin de contraindre l'autorité compétente à se prononcer sur l'ensemble des motifs de refus. Le juge sera par conséquent amené à se prononcer sur toutes les justifications ayant conduit le maire à s'opposer au refus, comme le lui impose l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme. Cela lui permettra, saisi d'une demande en ce sens, présentée sur le fondement des dispositions déjà en vigueur du code de justice administrative, d'enjoindre au maire de délivrer le permis. »*

Le rapport n° 370, déposé le 25 mars 2015 au Sénat, concernant cette même disposition, indiquait :

*« Il s'agit d'introduire directement dans le droit applicable, à l'article L.424-3 du code de l'urbanisme, une disposition qui permette de lutter contre les décisions administratives de refus d'autorisation de construire, lorsque ces refus ont un caractère dilatoire.*

*Il arrive parfois en effet que de nouveaux motifs de refus à une demande d'autorisation soient présentés au pétitionnaire après un premier refus, soit par manque de diligence des services instructeurs, soit délibérément lorsque l'autorité compétente ne souhaite pas voir se réaliser un projet de construction.*

*L'article 28 ter oblige donc l'autorité compétente rejetant une demande de permis de construire... non seulement à motiver sa décision... mais aussi*

---

<sup>3</sup> Exposé sommaire de l'amendement n° 2687 présenté à l'Assemblée Nationale le 23 janvier 2015

*d'indiquer l'intégralité des motifs justifiant la décision de rejet ou d'opposition ».*

Pour le législateur, l'obligation d'indiquer l'intégralité des motifs du refus avait nécessairement pour conséquence d'interdire d'opposer un nouveau refus, après annulation du premier, pour un ou plusieurs motifs omis dans la première décision et donc de permettre au juge d'enjoindre le maire de délivrer le permis.

Dans ses conclusions sur l'arrêt du Conseil d'Etat du 16 juillet 2010<sup>4</sup>, concernant l'article L.600-2 du code de l'urbanisme, madame HEDARY, rapporteur public indiquait que :

*« Il appartient au juge de donner à une disposition législative son effet utile, de respecter l'intention du législateur et de censurer les décisions de l'administration qui la contournent manifestement ».*

Il est donc permis d'espérer que le juge donnera à cette nouvelle disposition la portée qu'a voulu lui conférer le législateur et jugera donc :

- qu'après annulation d'une décision de refus de permis, l'autorité compétente ne peut opposer un nouveau refus pour un motif omis dans la première décision
- et qu'en conséquence, après annulation d'une décision de refus, cette autorité peut être enjointe de délivrer le permis.

## **2) L'autorité compétente peut-elle toujours demander une substitution de motifs dans le cadre de la procédure en annulation de son refus de permis de construire ?**

A priori, deux séries de raisons s'opposent au maintien du droit de l'auteur de la décision de refus de permis de construire de demander une substitution de motifs pour faire échec à l'annulation de cette décision.

En premier lieu, la jurisprudence HALLAL<sup>5</sup> repose sur des considérations pragmatiques qui sont, notamment, d'éviter d'annuler une décision légalement justifiée que pourra reprendre l'administration à l'issue de la décision du juge.

Madame DE SILVA, dans ses conclusions sur cette décision HALLAL (RFDA, 2004, p.740), indiquait qu'il y avait incontestablement un intérêt à « *prévenir un nouveau contentieux, dès lors que l'administration peut et souhaite reprendre, en*

<sup>4</sup> Requête. n° 338860 BJDU 5/2010, p. 379.

<sup>5</sup> CE, 6 février 2004, requête n° 240560

*cas d'annulation par le juge, une décision à la portée identique qui reposerait sur un nouveau motif légalement fondé... Il en résultera une triple économie de temps et de charges contentieuses : pour l'administration, pour le requérant, pour le juge. Il nous paraît, en définitive, raisonnable de ne pas annuler une décision qui est légalement justifiée, même si le bon motif n'a pas été trouvé à temps ».*

Si l'on considère que l'article L.424-3 du code de l'urbanisme interdit implicitement mais nécessairement à l'autorité compétente de prendre une nouvelle décision de refus sur un motif omis dans la première décision, l'intérêt pratique à admettre une substitution de motifs au cours de l'instance disparaît.

En second lieu, en principe, une substitution de motifs ne peut pas remédier au vice de forme d'un acte.

Le Conseil d'Etat a ainsi jugé, dans un arrêt du 31 mars 2010 (req. n° 306122), publié aux tables, que :

*« L'administration ne peut utilement demander la substitution au motif illégal retenu par la décision contestée d'autres motifs dès lors que la décision n'est pas illégale pour un vice tenant aux motifs qui la fondent mais pour une irrégularité de forme ».*

Cela étant, dans cette affaire, l'acte attaqué était illégal au motif qu'il n'avait pas indiqué les nom et prénom de son auteur, en méconnaissance de l'article 4 de la loi du 12 avril 2000, et on ne voit guère en quoi une substitution de motifs aurait pu régulariser l'acte.

Dans un arrêt du 25 avril 2007 (req. n° 290197), également mentionné aux tables, le Conseil d'Etat a jugé que :

*« Lorsque le juge, saisi d'un moyen en ce sens, constate qu'une décision administrative est insuffisamment motivée, l'administration ne peut utilement lui demander de procéder à une substitution de motifs, laquelle ne saurait, en tout état de cause, remédier au vice de forme résultant de l'insuffisance de motivation »*

Certes, en cas de recours contre un refus de permis de construire, le pétitionnaire va invoquer l'illégalité des motifs qui lui sont opposés et non pas l'omission d'un motif de refus.

Cependant, la demande de substitution de motifs par l'autorité compétente révélera l'omission d'un motif de refus, qui est un vice de forme, et qui, donc,

selon la jurisprudence précitée, ne devrait pas pouvoir être régularisé par une substitution de motifs

Il existe donc des arguments assez forts en faveur d'une impossibilité, pour l'administration, de demander une substitution de motifs au juge saisi d'un recours en annulation d'un refus de permis ou d'une opposition à déclaration préalable.

Privé de cette possibilité, l'auteur du refus de permis de construire devrait néanmoins conserver le droit de retirer son refus (illégal car ne comportant pas tous les motifs) et de prendre une nouvelle décision de refus comportant les motifs qu'il avait omis.

En effet, la faculté conférée à l'administration, depuis le tout début du XX<sup>ème</sup> siècle (arrêté du Conseil d'Etat Abbé Blanc du 16 février 1912 Rec p 223), de retirer ses actes illégaux repose sur le principe selon lequel celle-ci est garante de la légalité de ses actes et on ne voit pas pour quel motif la nouvelle rédaction de l'article L 424-3 remettrait en cause ce principe.

Etant précisé que le retrait devrait intervenir dans les 4 mois, et ce que la décision de refus soit considérée comme une décision non créatrice de droit (parce qu'elle oppose un refus) ou comme créatrice de droit (parce qu'elle confère un droit à ce que ne soient pas opposés ultérieurement des motifs omis), en application des articles L.243-3 ou L242-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Il faut cependant bien admettre qu'interpréter l'article L.424-3 du code de l'urbanisme comme interdisant à l'administration, tout à la fois, d'opposer, lorsqu'elle statue à nouveau, un motif de refus omis lors de la première décision, et de corriger son erreur, au cours de la procédure juridictionnelle, en demandant une substitution de motifs, est une solution sévère pour l'administration.

Elle semble, d'ailleurs, aller au-delà des objectifs du législateur qui est de donner un plein effet à la décision d'annulation du juge administratif en lui permettant d'enjoindre à l'autorité compétente de délivrer le permis.

La possibilité ou non de régulariser une omission de motif en cours d'instance n'a été évoquée ni dans le rapport du préfet DUPORT, ni dans les débats parlementaires.



Il semble que donner un plein effet à l'article L.424-3 du code de l'urbanisme (en en déduisant l'interdiction, après annulation d'un refus de permis de construire, d'opposer un nouveau refus pour un motif omis dans la première décision) tout en permettant à l'administration de corriger son erreur, en cours d'instance, par une demande de substitution de motifs serait un bon compromis entre le principe de légalité, d'une part, et la protection du pétitionnaire contre les refus abusifs, d'autre part.

En effet, tous les refus de permis de construire même fondés sur des motifs qui se révèlent illégaux ne sont pas nécessairement abusifs et surtout il paraît difficile de contraindre l'autorité compétente de délivrer le permis alors qu'au cours de l'instance en annulation de la décision de refus serait apparu un motif sérieux d'illégalité du projet.

L'essentiel est qu'au cours de la procédure juridictionnelle, tous les motifs soulevés par l'administration soient examinés par le juge, de façon qu'en cas d'annulation de la décision de refus, le permis soit enfin délivré.

### **3) Dans l'hypothèse où la décision de refus de permis de construire n'est pas annulée et où est redéposée une demande de permis de construire prenant en compte les motifs de cette décision, un nouveau refus peut-il être opposé sur des motifs omis dans la première décision ?**

On peut imaginer que le pétitionnaire, face à un refus de permis de construire dont il estime qu'un ou plusieurs motifs est fondé, n'introduise pas de recours à l'encontre de cette décision et redépose une demande de permis de construire un projet un peu différent, tenant compte de la décision de refus.

On peut également imaginer que le recours du pétitionnaire en annulation de la décision de refus soit rejeté et que celui-ci redépose, en conséquence, une demande de permis de construire tenant compte du ou des motifs de refus jugés légaux.

L'autorité compétente est-elle toujours en droit d'opposer un nouveau refus fondé sur un motif qu'elle aurait dû opposer au premier projet mais qu'elle a omis de mentionner dans sa première décision ?

A mon avis, la réponse doit être positive.

Ce serait conférer à l'article L.424-3 du code de l'urbanisme une portée que n'a pas voulu lui donner le législateur que d'en déduire qu'il puisse limiter les motifs pouvant être opposés à un refus de permis de construire, en-dehors du cas

particulier où l'administration statue à nouveau sur une même demande, après annulation d'un refus.

En revanche, on peut supposer que dans cette hypothèse, le pétitionnaire pourrait rechercher la responsabilité de l'administration qui, en omettant de mentionner un motif d'illégalité dans sa première décision de refus, a laissé penser au pétitionnaire qu'il pouvait obtenir un permis de construire en modifiant légèrement son projet de façon à remédier aux irrégularités mentionnées et a ainsi exposé inutilement des frais.

#### **4) La portée de l'injonction de délivrance du permis**

La nouvelle rédaction de l'article L.424-3 du code de l'urbanisme est susceptible, sous réserve d'une interprétation constructive des juridictions administratives, de constituer une réelle avancée pour les pétitionnaires en donnant, notamment, une base légale aux injonctions du juge de délivrer le permis de construire.

En effet :

- si l'annulation des décisions de refus antérieures à l'entrée en vigueur de la loi Macron n'impliquait pas que l'autorité compétente soit tenue de délivrer le permis, ce dont il résultait que seule une injonction de statuer à nouveau sur la demande pouvait être prononcée par le juge, en application de l'article L.911-2 du code de justice administrative (CE, 3 juin 2013 et CE, 10 mai 2011 précités),

- une interprétation constructive de l'article L.424-3 du code de l'urbanisme dans sa nouvelle rédaction devrait priver l'autorité compétente de refuser à nouveau le permis de construire (sous réserve d'une modification des circonstances de fait et de droit, ainsi qu'examiné ci-après), ce qui justifierait que le juge, en application de l'article L.911-1 du code de justice administrative, enjoigne à l'autorité compétente de délivrer le permis de construire.

Cette injonction ne garantit cependant pas la délivrance d'un permis de construire.

En effet, même si le juge administratif annule le refus de permis de construire et enjoint la délivrance du permis de construire, c'est nécessairement sous la réserve implicite d'une absence de changement des circonstances de droit ou de fait (CE, 7 nov. 2012, req. n° 33484).

En conséquence, en cas d'évolution défavorable des règles d'urbanisme (et en l'absence d'un droit au maintien des règles anciennes résultant d'un certificat

d'urbanisme ou de la situation du terrain dans un lotissement), l'autorité compétente peut refuser le permis de construire, sans méconnaître l'autorité de la chose jugée.

Etant rappelé que si le jugement fait l'objet d'un appel (ou si l'arrêt de la cour fait l'objet d'un pourvoi), les dispositions de l'article L.600-2 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas aux décisions prises en exécution de ce jugement (ou de cet arrêt).

Par ailleurs, rien ne permet de se prémunir d'une évolution défavorable des circonstances de fait.

Ainsi, par exemple, des inondations, des mouvements de terrains récents peuvent mettre en évidence des risques auparavant indécélables ou inexistantes, et justifier un nouveau refus de permis de construire sur le fondement de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'injonction ne garantit pas non plus la délivrance d'un permis de construire créateur de droits acquis.

En effet, si, à la suite de la décision du juge administratif annulant la décision de refus (que celui-ci ait prononcé ou non une injonction de délivrance du permis) le permis est délivré, dans l'hypothèse où cette décision serait annulée, le permis de construire peut être remis en cause.

Dans un arrêt du 21 janvier 1966, Maccario, n° 65193, le Conseil d'Etat a jugé qu'une décision individuelle délivrée en exécution d'un jugement d'annulation pouvait être retirée à tout moment.

Le Conseil d'Etat semble être revenu sur cette jurisprudence par une décision publiée au recueil du 19 décembre 2014 (req. n° 384144), jugeant que :

*« S'agissant des agréments délivrés... pour exécuter une décision juridictionnelle frappée de recours, l'administration peut, en cas d'annulation de cette décision par une décision juridictionnelle ultérieure, les abroger à tout moment. »*

Bien que cet arrêt ait été rendu dans une matière très spécifique (l'agrément délivré au titre de l'article 210 B du code général des impôts), il semble qu'il pose un principe général, compte tenu de sa publication au recueil Lebon et des conclusions Aurélie BRETONNEAU, rapporteur public<sup>6</sup>.

Dans ses conclusions, madame BRETONNEAU expose le principe selon lequel les décisions accordées en exécution d'une décision juridictionnelle non

---

<sup>6</sup> AJDA, 6/2015, page 345 et suivantes

définitive sont des décisions créatrices de droits non acquis qui, dès lors, ne peuvent être retirés que dans le délai de la jurisprudence TERNON mais peuvent être abrogés à tout moment.

Le code des relations entre le public et l'administration n'opère pas la distinction faite par madame BRETONNEAU entre les décisions créatrices de droits acquis et les décisions créatrices de droits non acquis.

Il semble toutefois que ce code ne remette pas en cause la solution dégagée par l'arrêt du 19 décembre 2014.

En effet, on peut considérer qu'une décision créatrice de droit, délivrée en exécution d'un jugement d'annulation d'une décision de refus, est une décision dont le maintien est « *subordonnée à une condition qui n'est plus remplie* » en cas d'annulation de la décision du juge.

En conséquence, le permis pourrait être retiré dans le délai de 3 mois (en application de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme) et abrogé au-delà, en application de l'article L.242-2 du code des relations entre le public et l'administration.

**5) Le rapport du préfet DUPORT a clairement mis en évidence le phénomène, malheureusement assez répandu, du refus abusif de permis de construire et la loi Macron a tenté d'y apporter une solution.**

Pour compléter ce dispositif et dans la mesure où le refus abusif de permis de construire est autant (voire plus) un obstacle à la réalisation des projets de logements en zone tendue que le sont les recours abusifs, il pourrait être envisagé d'étendre les dispositions de l'article R.811-1-1 du code de justice administrative au contentieux du refus d'autorisation d'occupation du sol.

Le Conseil d'Etat a, en effet, été amené à juger que les décisions en matière de recours contre les refus de permis sont toujours susceptibles d'appel, les dispositions de l'article R.811-1-1 du code de justice administrative ne leur étant pas applicables<sup>7</sup>.

Annie TIRARD-ROUXEL  
Avocat à la cour d'appel de Paris  
SCP TIRARD & ASSOCIES

---

<sup>7</sup> CE, 25 nov. 2015, req. n° 390370