

Une recevabilité plus exigeante pour les tiers...

L'ordonnance du 18 juillet 2013 issue du rapport Labetoulle et relative au contentieux de l'urbanisme a introduit notamment un article L.600-1-2 dans le code de l'urbanisme, annoncé comme devant inciter le juge administratif à une lecture plus stricte de l'intérêt donnant qualité pour agir. Il dispose :

« Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation. ».

Les limitations déjà apportées à l'intérêt pour agir des collectivités locales et des associations qui ont en matière d'urbanisme leur régime propre ne sont ainsi pas impactées.

Par ailleurs, un article L.600-1-3 issu de l'ordonnance et inspiré des dispositions encadrant l'intérêt à agir des associations, a fixé la date à laquelle s'apprécie cet intérêt à agir : « *Sauf circonstances particulières* », ce sera celle de la date d'affichage en mairie de la demande de permis ; cette disposition a notamment pour effet de couper toute possibilité d'action au « nouveau venu » dans un secteur et à qui pourrait être ouverte la possibilité de contester la légalité des autorisations antérieures de construire dont sont titulaires ses « nouveaux » voisins, si le caractère définitif ne peut en être établi : dans ce nouveau cadre, à supposer même qu'un permis ne soit pas définitif, l'auteur du recours n'aurait en tout état de cause pas intérêt à le contester ; voilà pour le principe, qui est une garantie d'intangibilité et de sécurité juridique ; mais tout cela sauf « circonstances particulières », à ce jour non précisées ni véritablement définissables a priori ;

S'il est encore tôt pour qu'un juge d'appel puisse rendre compte de la portée de la réforme et tirer un bilan, même d'étape, des modifications des pratiques et des appréciations portées dans les tribunaux sur les questions d'intérêt à agir, il est toutefois possible d'inscrire la réforme dans un contexte et d'en mesurer la portée au regard de l'état du droit antérieur. Surtout, comme le notait le professeur Tremeau dans sa contribution aux pages spéciales (1897 et suivantes...) de l'AJDA 2013 sur cette réforme, « *l'article L. 600-1-2 est susceptible de donner plus de hardiesse aux juridictions* » : on verra que dans certains cas, cette nouvelle donne a au moins conduit à un accroissement des ordonnances de rejet R.222-1 du code de justice administrative, et qu'il s'agit là d'une problématique particulière que le juge d'appel est d'ores et déjà amené à connaître ; (*lors qu'il demeure cependant une voie de recours ouverte, puisque que l'on sait qu'en vertu de l'article R 811-1-1 du code de justice administrative issu du décret du 1^{er} octobre 2013, la légalité des permis pour des opérations de construction pour l'habitation, délivrés dans les communes « en tension » où les*

conditions sont réunies pour instituer la « taxe annuelle sur les logements vacants », est appréciée en premier et dernier ressort par les tribunaux administratifs.)

Le changement et la continuité

Avant de revenir en détail sur la portée des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, deux précisions s'imposent :

- la première, c'est que saisi par le tribunal administratif de Paris d'une QPC sur ce point, le CE a refusé de la transmettre au motif que les « *dispositions contestées de l'article L. 600-1-2, définissant les conditions de recevabilité auxquelles sont soumis les recours dirigés contre les permis de construire, de démolir ou d'aménager, poursuivent un objectif d'intérêt général, consistant à prévenir le risque d'insécurité juridique auquel ces actes sont exposés ainsi que les contestations abusives ; qu'en égard au champ d'application de ces dispositions, à la portée des décisions en cause et aux critères de recevabilité retenus, le moyen tiré de ce que ces dispositions porteraient atteinte aux garanties de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen en restreignant excessivement le droit au recours ne peut être regardé comme ayant un caractère sérieux* » ; Society of architects and developers, 27 juin 2014 n° 380645).

- la seconde concerne l'enseignement de l'avis contentieux du 18 juin 2014 SCI Mounou, n°376113, dans lequel le CE a estimé que « *les dispositions nouvelles, issues de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013, des l'article L. 600-1-2 et L.600-1-3 du code de l'urbanisme, (...) affectent la substance du droit de former un recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative et sont dès lors, en l'absence de dispositions contraires expresses, applicables aux seuls recours formés contre les décisions intervenues après leur entrée en vigueur.* » (À la différence notable des dispositions de l'article L. 600-7 relative aux demandes « reconventionnelles » de dommages et intérêts qui sont quant à elles applicables dès leur entrée en vigueur ; ces règles de procédure qui concernent « seulement » les pouvoirs du juge sont ainsi applicables aux instances en cours et même pour la première fois en appel. De même que les dispositions de l'article L600-5 et celles du L600-5-1 : sur ces dernières, avis Batimalo, 376760, même date) ;

Le nombre relativement important des censures prononcées par la cour de décisions de première instance faisant une application immédiate de cet article 600-1-2 révèle, sinon la hardiesse ci-dessus évoquée, au moins « l'enthousiasme » du juge pour cette « codification » de l'intérêt à agir ;

Sans filer la métaphore et de parler de « codification à droit constant », il ne semble pas pourtant que les conditions d'appréciation de l'intérêt à agir doivent radicalement changer avec l'entrée en vigueur du nouveau texte.

Il est certes désormais expressément exigé une détention ou une occupation régulière d'un bien (que l'on supposera voisin...) ou le bénéfice d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat particulier, ce qui semble recouvrir les obligations déjà exigées en la matière.

L'obligation de régularité de cette occupation s'il n'est pas aisé de la cerner de prime abord, ne doit pas remettre pas en cause ce qui a déjà été jugé pour les propriétaires, (occupant ou non) et les locataires « titrés ». Par ailleurs, l'intérêt pour agir s'appréciant à la

date de la requête et se perdant pas en cours d'instance, (CE 6 octobre 1965, n°61217, 11 février 2005, n°247673), la vente du bien en cours d'instance ne sera pas en soi de nature à faire disparaître l'intérêt à agir.

De même, la solution de la Cour de Lyon (12LY00672, 18 décembre 2012,) retenue pour le fils, vivant habituellement avec ses parents, propriétaires d'une maison édifée au voisinage immédiat du terrain d'assiette du projet, qui regardé comme« *justifiant à ce titre d'un intérêt lui conférant qualité pour contester un permis de construire ...même s'il n'est ni propriétaire ni locataire de cette maison* » ne semble pas condamnée : cette occupation est « régulière ».

Autre question cependant, posée dans un litige actuellement pendant devant la cour de Marseille : le juge, informé par le requérant, actionnaire d'une SCI propriétaire, que ce dernier occupe personnellement le bien susceptible de lui conférer un intérêt à agir, doit-il d'office s'interroger sur la régularité de cette occupation et exiger que cet occupant démontre qu'il occupe le bien conformément aux règles régissant l'usage « privatif » des biens propriétés d'une SCI ?

On signalera toutefois une décision de la Cour de Marseille (20 avril 2015, n°15MA00145) ou, après avoir annulé une ordonnance R.222-1 4° (on reviendra sur la problématique de l'office du juge d'appel dans ce cas), a jugé que la requérante, concubine du propriétaire en titre de la maison « voisine », qui établissait au surplus être caution à l'emprunt pour l'achat de la maison, justifiait de son intérêt à agir, les autres conditions étant par ailleurs réunies. Précisons cependant que la solution de rejet de première instance ne s'expliquait pas par un déni des droits de la concubine, mais reposait sur une question de production de justification dans les délais impartis permettant d'apprécier la situation et la qualité de cette « occupante » ;

En effet, l'apport de l'art L600-1-2, n'est pas tant de limiter l'intérêt pour agir eu égard au statut de l'occupation, (le texte n'innove pas sous cet aspect) que d'aborder explicitement la question des conséquences d'un projet de construction sur cet « occupant » qui doit démontrer qu'il est lésé tout au moins dans ses conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien.

Cette exigence a un double fondement :

- d'une part, écarter du prétoire les requérants « opportunistes » : c'est aussi l'idée qui sous-tend l'article L.600-1-3 précité qui impose une antériorité de présence, mais s'agissant de grandes opérations, cette dernière restriction n'est pas suffisante : ainsi, il ne fallait pas être grand clerc pour se douter que l'opération Euromed-Joliette à Marseille conduirait à terme à l'affichage de nombreuses demandes de PC en mairie pour aménager les friches industrielles libérées, et que la prise à bail ou l'achat de locaux, certains promis d'ailleurs à une démolition ultérieure..., susceptible de conférer un intérêt à agir pouvait s'avérer une opération « intéressante » pour ces recours que le président Labetoulle, pourtant peu enclin aux excès, qualifie de « crapuleux » dans sa contribution au dossier déjà signalé de L'AJDA 2013 ; avec l'obligation de démontrer la réalité d'une atteinte, certains requérants d'occasion et d'aubaine pourraient ainsi être neutralisés s'ils peinent à démontrer les conséquences

effectives sur leurs intérêts d'occupants réguliers ; mais il est vrai que l'on a déjà rencontré des riverains, « instrumentalisés » par des « tiers »... ;

Indiquons cependant à ce point que si la réalité de ces recours « mafieux » -sic- ne peut être niée, il y aurait une erreur de perspective à aborder la problématique du contentieux de l'urbanisme et de son « nécessaire » encadrement sous ce seul angle réducteur : l'acharnement de certains requérants (apprécié au regard du nombre des moyens invoqués et à leur systématisme) ne permet pas déduire le caractère abusif de leur action. Il faut noter ainsi la nette tendance à assimiler les cas d'ouverture de la mise en œuvre du L. 600-7 nouveau à celle de l'exercice par le juge de son pouvoir d'infliger des amendes pour recours abusif ;

- d'autre part, c'est aussi un principe de réalisme qui conduit à s'assurer qu'un projet ne soit pas paralysé (car on connaît les effets de la contestation des autorisations de construire et le coût de l'attente d'une solution juridictionnelle solide, sinon définitive) par l'initiative d'un tiers hostile, par principe, à la seule modification de son environnement.

* Fondamentalement, pour prétendre à un intérêt à agir, il faut en effet démontrer la lésion d'un intérêt : ce que condamne l'état nouveau du droit, c'est la déduction de la lésion d'un intérêt d'une seule situation de voisinage immédiat, ce qui était, il faut le reconnaître, admis sans trop de discussion auparavant, par ce « raisonnement par présomption » qu'évoque Alexandre Lallet dans ses conclusions sous la décision B. et G. n°386121 du 10 juin 2015 ;

On ne retrouve ainsi pas d'éléments relatifs à cette qualité/ cette situation plutôt (même si on peut penser que par nécessité elle est aussi implicitement requise) dans le « mode d'emploi » donné par le Conseil d'Etat de l'article L. 600-1-2 dans cette même décision n°386121 (qui sera publiée au Recueil) qui se place sur le terrain de l'administration de la preuve : c'est dire qu'il n'y a plus de présomption.

*« Il résulte des dispositions de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, **de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien** ».*

-Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité.

- Il appartient ensuite au juge de l'excès de pouvoir de former sa conviction sur la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. ».

Ce dernier point de l'analyse nous semble un écho des conclusions précitées d'A. Lallet qui indiquait que selon lui, au terme de cette confrontation, le « doute » devrait le cas échéant bénéficier au requérant : a) pour sauvegarder son droit au recours, b) parce que la nature et l'ampleur d'une incidence directe sont parfois difficiles à apprécier « sur plans » et qu'enfin, c), le texte mentionne une atteinte « susceptible » d'intervenir, mais non certaine.

Donc on le voit, il n'est pas tant question de restreindre l'intérêt pour agir et d'en modifier fondamentalement l'appréciation que d'appliquer dans chaque dossier, pour peu que le débat naisse, les critères, antérieurs, de la jurisprudence, mis en œuvre lorsque le requérant n'était pas le « voisin immédiat », pour mesurer et apprécier les conditions dans lesquelles il peut se prévaloir d'un intérêt lésé au regard des effets des projets sur sa situation et celle du bien qu'il occupe ;

Sans craindre le paradoxe facile, et un peu usé, on constatera quand même qu'à l'heure où il toujours affirmé avec force que le permis est délivré sous réserve des droits de tiers, il est demandé au requérant de démontrer plus que jamais les conséquences sur ses conditions d'occupation de la réalisation d'un projet (en terme de perte de vue, d'ensoleillement, de nuisances), toutes circonstances sans effet direct sur la légalité de la décision, qu'il ne peut cependant contester que pour ces raisons...

Cette approche est peut être aussi de nature à conduire le juge de la recevabilité à aborder, prudemment, des questions de fond quant à la réalité des atteintes alléguées ; mais avant de commenter un exemple récent tiré de la jurisprudence de la CAA de Marseille, il est temps, compte tenu de la configuration du litige qui sera ainsi évoqué, de dire un mot sur une des conséquences, pensons nous, de cette codification des conditions de recevabilité qu'est le recours plus fréquent à l'ordonnance pour rejeter certains recours en annulation ;

- il est admis que le juge puisse user du pouvoir qu'il tient de l'article R.222-1 du code de justice administrative pour rejeter comme « manifestement irrecevable » une requête dont l'auteur est dépourvu d'intérêt à agir : cf ainsi une décision n° 385241 du 12 février 2015 : le pourvoi en cassation contre une ordonnance d'un président de chambre de tribunal administratif (permis délivré dans une commune « en tension ») n'est pas admis car notamment le moyen de cassation selon lequel une telle question de recevabilité ne pourrait par principe être jugée par ordonnance n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi. La jurisprudence du 10 décembre 1997 société Norminter Gascogne Pyrénées, n°158064 rendue sous l'empire de l'article L.9 ancien du CTA CAA n'est en effet plus opposable compte tenu de la rédaction de l'article R 222-1 actuel du code de justice administrative, qui prévoit expressément les conséquences à tirer d'une demande de régularisation non satisfaite.

- cette possibilité de recourir à l'ordonnance est effet encadrée : dans un arrêt « ancien », 11MA00489, 17 mars 2011, la Cour de Marseille avait été amenée ainsi à préciser un « mode d'emploi » du recours à l'ordonnance dans un tel cas qui repose sur le fait que l'intérêt à agir est susceptible de régularisation, et l'est même, on le précisera, en appel.

Le tribunal administratif de Marseille est ainsi censuré pour avoir rejeté par ordonnance un recours contre un PC (mosquée de Marseille) au seul motif que les requérants n'avaient avancé que le lieu de leur domicile (jugé trop éloigné) au soutien de leur demande pour établir leur intérêt : cette irrecevabilité n'étant pas en effet en théorie insusceptible de régularisation.

L'arrêt dispose ainsi : « un requérant peut invoquer à tout moment de la procédure devant le juge administratif, y compris pour la première fois en appel, une qualité lui donnant intérêt à agir ; que, dans ces conditions, une requête, dont l'auteur ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, doit faire l'objet d'une invitation à la régulariser et ne peut être

rejetée par une ordonnance prise sur le fondement de l'article R.222-1 du code de justice administrative précitée que si elle n'a pas été régularisée à l'expiration du délai imparti » ;

Ce modus operandi vient d'être précisé par une décision du 14 octobre 2015 n° 374850 selon lequel :

« Les requêtes manifestement irrecevables qui peuvent être rejetées par ordonnance en application de l'article R. 222-1 du code de justice administrative (CJA) sont, d'une part, celles dont l'irrecevabilité ne peut en aucun cas être couverte, d'autre part, celles qui ne peuvent être régularisées que jusqu'à l'expiration du délai de recours, si ce délai est expiré et, enfin, celles qui ont donné lieu à une invitation à régulariser, si le délai que la juridiction avait imparti au requérant à cette fin, en l'informant des conséquences qu'emporte un défaut de régularisation comme l'exige l'article R. 612-1 du CJA, est expiré. »

L'arrêt apporte une précision importante :

« En revanche, ces dispositions n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre un rejet par ordonnance lorsque la juridiction s'est bornée à communiquer au requérant, en lui indiquant le délai dans lequel il lui serait loisible de répondre, le mémoire dans lequel une partie adverse a opposé une fin de non recevoir. En pareil cas, à moins que son auteur n'ait été invité à la régulariser dans les conditions prévues à l'article R. 612-1 du CJA, la requête ne peut être rejetée pour irrecevabilité que par une décision prise après audience publique. »

Nota : Cette solution semble revenir sur celle mise en œuvre dans une décision Syndicat des copropriétaires la Parade, n° 371433, 3 juillet 2015, publiée pour un autre point (*pas de L. 600-7 pour la première fois en cassation*) qui admettait la régularité d'une ordonnance rendue pour défaut de qualité à agir d'un syndic, intervenant sans mise en demeure de régulariser dès lors qu'une fin de non recevoir avait été régulièrement opposée par le défendeur ;

Dans un contexte de mise en œuvre de la « nouvelle donne », plusieurs requérants, qui se bornaient à faire état de leur adresse et de leur voisinage plus ou moins proche sans estimer nécessaire d'en dire plus ont été « légitimement » (au regard de tout ce qui précède) mis en demeure de faire valoir leur intérêt à agir et de préciser les atteintes à leur conditions d'occupation. En absence de réponse, qu'ils ont pu estimer superfétatoire, ou compte tenu de la production d'éléments peu probants, leurs demandes ont été rejetées. Il s'agit bien là de demande de régularisation, et non de mesures d'instruction tendant au stade de la seule recevabilité à s'interroger sur la réalité et l'ampleur d'une atteinte aux intérêts du requérant ;

Si donc ces ordonnances peuvent être régulières, leurs motifs peuvent être contestés « au fond » dès lors que l'intérêt à agir est régularisable en appel : sur une illustration de ce principe, CAA de Lyon, 28 avril 2015, commune de Mollans sur Ouvèze, n° 13LY00970. On peut en profiter pour renvoyer aux conclusions de Maud Viallettes sous CE 18 novembre 2011, EURL Norbert Famularo, n°340181, qui procède à un inventaire commenté de ce qui est régularisable ou non en appel.

Les solutions de la cour de Marseille sont nuancées : dans un arrêt du 23 février 2015, n°13MA01915, elle annule une ordonnance du TA de Marseille déniaut aux demandeurs intérêt pour agir, car si en première instance, ces derniers se bornaient à produire un plan

permettant d'identifier précisément le lieu de leur résidence, ce qui était d'ailleurs un premier élément appréciable, ils ont fourni pour la première fois devant la cour la preuve de leur qualité de propriétaire des biens en cause, justification qui était d'ailleurs celle qui leur avait été expressément demandé d'apporter par le premier juge par la voie d'une mise en demeure.

En revanche, dans un arrêt du 2 juillet 2015, n°14MA01665, la solution était moins tranchée : certes, la cour constate comme le tribunal administratif que le requérant peine à permettre au juge de justifier de la localisation de son pavillon dans un lotissement : n° de voie et/ou de lot incohérent, justificatifs fiscaux contradictoires et impossibilité d'estimer la distance et la co-visibilité ; mais en ce qui concerne l'altération directe des conditions *d'occupation, d'utilisation ou de jouissance* de son bien, la cour a estimé, avec bénévolence, que le requérant faisait aussi valoir les modifications apportées à l'état des lieux et invoquait une dénaturation du lotissement dans lequel se situent son bien et le projet, ce lotissement ne comprenant pour le moment que des maisons individuelles et non des bâtiments collectifs comme celui en projet. Elle a donc expressément abordé la question. Comme souvent pour l'application de l'art L. 600-1-2 nouveau, les limites entre recevabilité et fond apparaissent mouvantes, car l'intérêt ainsi évoqué peut conduire à aborder l'article R111-21 du code de l'urbanisme. Le rapporteur public indiquait ainsi dans cette affaire : *« En effet, même si en principe vous ne sauriez admettre d'écarter au fond un moyen de légalité au stade la recevabilité, quelle cohérence y aurait il à donner un résultat distinct à ce qui reste la même question : si le projet est susceptible de porter réellement atteinte à l'harmonie du bâti environnant, et donc au cadre de vie du demandeur, il serait logique en droit d'admettre l'intérêt pour agir, fondé sur ce motif, et inversement. Sinon, ce serait accepter qu'il suffît de dire que le projet peut, éventuellement, presque par principe, porter une telle atteinte pour admettre la recevabilité, ce qui admettons le serait un peu facile et n'irait pas du tout dans le sens de l'intention du législateur qui est tout de même de bannir toute présomption en la matière. Et encore moins dans celui de la définition donnée par le Conseil d'Etat, il faut un début de démonstration suffisant, des éléments suffisamment précis et étayés*

Nous pensons donc que votre analyse de la recevabilité dans notre cas impose nécessairement que vous vous prononciez au moins « en surface », un peu comme vous le feriez en référé ou en sursis à exécution, sur le caractère sérieux du moyen, au fond. »

L'arrêt de la cour, qui indique *« que s'il fait également état des modifications susceptibles d'être apportées aux conditions de circulation et de stationnement sur l'avenue Jean Macé, il n'établit pas en tout état de cause l'ampleur de ces conséquences, alors que la construction de l'immeuble en litige, d'une surface totale de 261 m², qui doit accueillir cinq logements, s'accompagne de la création de 10 places de stationnement privatives ; que l'atteinte alléguée à la vocation originelle du lotissement portée par le projet contesté ci-dessus décrit ne suffit pas seule à établir un intérêt personnel caractérisé du requérant à s'opposer à ce projet ; »* rend compte de ses interrogations et de sa réponse à la question induite par cette approche : l'atteinte portée aux lieux avoisinants est elle réelle et a-t-elle surtout une répercussion sur le bien propre du demandeur ?

Dans la ligne de la décision du CE du 10 juin 2015 précitée, lue d'ailleurs quelques jours avant cet arrêt de la cour, c'est donc à une véritable discussion dialectique sur l'intérêt à agir qui peut s'ouvrir devant le juge ;

Pour conclure rapidement, il n'est pas inutile de rappeler que cette évolution s'inscrit dans la continuité d'une tendance exigeante en ce qui concerne la recevabilité des requêtes en matière d'urbanisme, qui va de pair avec le souci de permettre la réalisation d'opérations de construction et d'équipement : on citera par exemple la suppression de l'appel pour certains litiges, l'évolution du droit en ce qui concerne la contestation de la qualité des constructeurs et la justification de leur habilitations à construire (jurisprudences Qenesson/ Belicar/ Loubier/commune de Perros Guirrec).

Enfin, l'évocation de la recevabilité des requêtes en matière d'urbanisme ne serait pas complète dans donner des nouvelles de l'article R.600-1 du code de justice administrative, relatif à la notification préalable des recours et conçu comme un frein à la prolifération des recours, même si c'est plus la relative complexité du mécanisme (dont plusieurs décisions de la Haute Assemblée n'ont pas encore cerné tous les effets...) que l'obligation en elle-même qui a joué ce rôle.

Il continue d'être un barrage à bon nombre de requêtes, même si désormais c'est par inadvertance ou dysfonctionnement que les parties se laissent prendre :

Une décision n°387074 du 4 novembre 2015, qui sera publiée aux tables, fait ainsi le point :

-Elle réaffirme l'impossibilité de régulariser en appel tant le défaut de respect de la formalité que sa justification : dans un arrêt du 27 juillet 2015 (Sté foncière d'investissement du Golfe, n° 27 juillet 2015) ce régime a même été expressément appliqué à celui de la preuve de la notification du recours gracieux, - même si cette dernière n'a effet que sur le délai de recours et non sur la recevabilité de l'action.

- Mais encore faut-il que les demandeurs aient été régulièrement invités à régulariser leur demande sur ce point (et on l'a vu, une fin de non recevoir ne suffit pas : décision n°374850 du 14 octobre 2015). Mais il est toujours temps et possible en appel de soutenir que cette obligation n'est pas opposable, faute d'un affichage régulier du permis sur ce point : cf l'avis contentieux du 19 novembre 2008, Société Sahelac sur ce principe.

On peut ainsi dire ainsi que la réforme relative à l'intérêt à agir s'inscrit dans la continuité d'un contexte général restrictif préexistant, mais toujours soucieux des droits des requérants, que le juge ne peut notamment refouler sans les mettre à même de pallier certaines lacunes de leurs requêtes. ...

Jean Louis d'Hervé
Président 1ere chambre
CAA de Marseille