

Droits à construire et recours contentieux en région provençale : les litiges traités par les tribunaux administratifs de Nice et Toulon

Melot R.

in

Vianey G. (ed.), Requier-Desjardins M. (ed.), Paoli J.C. (ed.).
Accaparement, action publique, stratégies individuelles et ressources naturelles : regards croisés sur la course aux terres et à l'eau en contextes méditerranéens

Montpellier : CIHEAM

Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches; n. 72

2015

pages 115-124

Article available on line / Article disponible en ligne à l'adresse :

<http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=00007135>

To cite this article / Pour citer cet article

Melot R. **Droits à construire et recours contentieux en région provençale : les litiges traités par les tribunaux administratifs de Nice et Toulon**. In : Vianey G. (ed.), Requier-Desjardins M. (ed.), Paoli J.C. (ed.). *Accaparement, action publique, stratégies individuelles et ressources naturelles : regards croisés sur la course aux terres et à l'eau en contextes méditerranéens*. Montpellier : CIHEAM, 2015. p. 115-124 (Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches; n. 72)



<http://www.ciheam.org/>
<http://om.ciheam.org/>

Droits à construire et recours contentieux en région provençale : les litiges traités par les tribunaux administratifs de Nice et Toulon

Romain Melot

Institut National de la Recherche Agronomique - Sadapt

Résumé. L'objet de notre étude est de montrer en quoi l'analyse des litiges traités par les juridictions en matière de droit de l'urbanisme permet de mieux comprendre la manière dont les différents acteurs intéressés par la destination des sols (propriétaires, riverains, associations, services de l'Etat), mobilisent la ressource offerte par le contentieux pour remettre en cause la décision d'une autorité publique (locale ou nationale). Notre propos se limite ici à étudier l'activité de deux juridictions administratives (tribunal de Nice et de Toulon), dont le ressort correspond respectivement aux départements des Alpes-Maritimes et du Var. L'analyse des litiges portés devant les juridictions étudiées met en évidence que le contentieux des autorisations d'urbanisme ne se résume pas à des recours destinés à bloquer des projets de construction. Les propriétaires contribuent également à alimenter de manière notable les litiges et ce, avec une réussite supérieure aux tiers et une forte combattivité. Cependant, les recours de tiers portés par des particuliers riverains constituent indéniablement le cœur du contentieux de l'urbanisme. Mais il est à noter que le risque d'annulation théorique des permis est extrêmement faible (1 sur 200). Ce sont donc avant tout les effets indirects des saisines sur le financement des projets qui sont susceptibles de conséquences économiques significatives.

Mots-clés. Urbanisme – Contentieux – Littoral – Permis de construire

Title. *Building rights and litigation in Provence, France. The cases dealt with by the administrative courts of Nice and Toulon.*

Abstract. *The aim of this study was to show to what extent the analysis of cases concerning planning adjudicated by administrative courts can advance our understanding of the strategies used by stakeholders concerned by land uses (landowners, local residents, associations, state services) when they use litigation as a way to contest a (local or national) public decision. Our inquiry was limited to the activity of two French administrative courts (Nice and Toulon) in Provence. The analysis of cases dealt with by these courts revealed that litigation concerning building permits is not limited to claims against building projects. Landowners also substantially contribute to litigation; they are more successful than third parties and are very confrontational. However, recourse by third parties is certainly at the core of planning litigation. Nevertheless, it is important to emphasize that the risk of a building permit being cancelled is very low (1 out of 200). Significant economic consequences (for the funding of projects) are above all caused by the indirect effects of claims.*

Keywords. *Planning – Litigation- Coastal areas – Building permits*

Les aires urbaines de la façade méditerranéenne française sont dans l'ensemble caractérisées par un marché foncier et immobilier tendu, combinant des prix plus élevés que la moyenne nationale à une demande en logement très importante. A ces facteurs de pression foncière s'ajoute la présence d'espaces faisant l'objet de protections spécifiques édictées par le droit en raison de leur qualité patrimoniale et environnementale (loi littoral et montagne, parmi d'autres dispositifs) (Calmette, 2007). Tout cela contribue à faire de la constructibilité un enjeu économique de premier plan qui donne lieu à la confrontation d'intérêts divergents (Lascoumes, 1995). Le tribunal constitue une scène d'expression privilégiée de ces intérêts, les six

juridictions administratives des régions méditerranéennes françaises (Bastia, Montpellier, Marseille, Nîmes, Nice, et Toulon) étant les plus actives au niveau national en matière de contentieux de l'urbanisme.

L'objet de notre étude est de montrer en quoi l'analyse des litiges traités par les juridictions en matière de droit de l'urbanisme permet de mieux comprendre la manière dont les différents acteurs intéressés par la destination des sols (propriétaires, riverains, associations, services de l'Etat), mobilisent la ressource offerte par le contentieux pour remettre en cause la décision d'une autorité publique (locale ou nationale) (Kirat et Melot, 2006 ; Kirat et Torre, 2007). Notre propos se limite ici à étudier l'activité de deux juridictions administratives (tribunal de Nice et de Toulon), dont le ressort correspond respectivement aux départements des Alpes-Maritimes et du Var.

Le cadre juridique français en matière d'urbanisme

En droit français, les communes peuvent prendre l'initiative d'élaborer leur propre réglementation locale en matière de planification sous la forme d'un « document d'urbanisme ». Il peut s'agir d'une simple « carte communale », document simplifié dont se contentent les communes rurales, ou d'un document plus complet (le « plan d'occupation des sols », remplacé progressivement à partir de 2001 par le « plan local d'urbanisme », dont les exigences en termes de maîtrise économe de l'espace sont plus importantes).

Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec les prescriptions juridiques de niveau supérieur. Des règles d'urbanisme peuvent exister au niveau d'un ensemble de communes (« schéma de cohérence territoriale ») ou d'une région. Par ailleurs, la loi et la réglementation nationale définissent un cadre commun aux règles locales (le « règlement national d'urbanisme »), mais prescrivent également des protections spécifiques pour les communes des espaces montagneux et littoraux (loi « montagne » et loi « littoral »).

Lorsqu'une commune dispose d'un document d'urbanisme, voté par le conseil municipal, le maire est habilité à délivrer des autorisations individuelles. Ces autorisations peuvent se limiter à attester des droits à construire d'un terrain (le « certificat d'urbanisme ») ou permettre la réalisation de travaux de construction (« permis de construire »). Si la commune n'a pas de document d'urbanisme, c'est le représentant local de l'Etat, le préfet, qui délivre lui-même les autorisations.

I – Contentieux spécialisé et contentieux de masse

Les demandes adressées aux juridictions en matière d'urbanisme s'organisent autour de trois pôles différents définis par la nomenclature des affaires administratives : les procédures d'intervention foncière, les documents de planification et les autorisations d'occupation du sol. Le premier pôle rassemble les opérations menées par les collectivités ou leurs groupements dans un but d'aménagement (lotissements, création de zones d'aménagement concerté ou différé), auxquelles on peut adjoindre les actes de ces collectivités liés à l'exercice du droit de préemption (droit de préemption urbain, pour l'essentiel). Le second pôle est constitué avant tout des délibérations des conseils municipaux relatives aux documents d'urbanisme (plans d'occupation des sols, plans locaux d'urbanisme) visant à approuver l'élaboration, réviser (de manière générale ou simplifiée) ou modifier ces documents. Enfin, le dernier pôle correspond à des décisions qui n'ont pas de portée réglementaire, mais renvoient à des autorisations individuelles. Il regroupe les différentes catégories d'actes qui concernent l'allocation de droits à construire.

La différence entre décision de nature réglementaire et autorisation individuelle est essentielle pour comprendre la logique du contentieux de l'urbanisme sur un plan statistique. Seul le

dernier pôle mentionné peut être qualifié à proprement parlé de contentieux de masse, puisqu'en raison de la nature individuelle des actes concernés, il concerne potentiellement un nombre très important de propriétaires et de riverains (Melot, 2009). Il correspond au quotidien des services d'urbanisme des collectivités et renvoie, sur le plan national, à des volumes considérables de décisions prises annuellement, dont seule une frange réduite fait l'objet de recours. A l'inverse, les documents d'urbanisme ne sont visés que par une proportion beaucoup plus restreinte de litiges portés devant les tribunaux (7,3%), alors même que leur rôle structurant en amont des autorisations individuelles pourrait laisser présumer une place quantitativement plus importante dans le contentieux (Tableau 1).

Tableau 1. Répartition des affaires en matière d'urbanisme au niveau national

Poste de nomenclature	Matière	Effectifs	%
3401	Documents d'urbanisme	768	
340101	Schémas directeurs	7	0,1
340102	Plans d'occupation des sols	525	5
340103	Autres documents d'urbanisme	236	2,2
3402	Autorisations d'occupation du sol	8046	
340201	Permis de construire	6010	57,2
340202	Déclaration de travaux	976	9,3
340203	Certificat d'urbanisme	622	6
340204	Permis de démolir	142	1,3
340205	Certificat de conformité	53	0,5
340206	Autres autorisations d'occupation du sol	243	2,3
3403	Procédures d'intervention foncière	406	
340301	Lotissements	287	2,8
340302	Zones d'aménagement concerté	82	0,8
340303	Autres procédures d'intervention foncière	37	0,3
3404	Droits de préemption	577	5,5
3405	Urbanisme commercial	193	1,9
3406	Divers urbanisme et aménagement du territoire	506	4,8
TOTAL		10496	100

Source : Abusson et alii., 2006

A lui seul, le contentieux des autorisations individuelles représentait les trois quarts (76,7%) des recours en matière d'urbanisme en France en 2004 (Abusson *et alii.*, 2006). Bien qu'elles se concentrent surtout autour des permis de construire (57,2%), les requêtes sont susceptibles de concerner des types d'actes très divers (déclaration de travaux, certificats d'urbanisme, permis de démolir, certificat de conformité, pour ne citer que les principaux). Dans le cadre de cette étude, nous nous limitons à l'analyse des recours portant sur les permis de construire et les certificats d'urbanisme (63,2%, soit un peu moins des deux tiers des recours en 2004).

Méthodologie de l'étude

La présente étude a été réalisée en suivant une méthode d'analyse statistique des décisions de justice. L'échantillon d'affaires étudié a été constitué via l'interrogation de la base de données des requêtes introduites devant les tribunaux administratifs en France, administrée par le Conseil d'Etat, pour la consultation de laquelle une autorisation a été sollicitée. La recherche présentée ici s'inscrit dans le cadre d'une analyse plus globale du contentieux de l'urbanisme au niveau national, actuellement en cours.

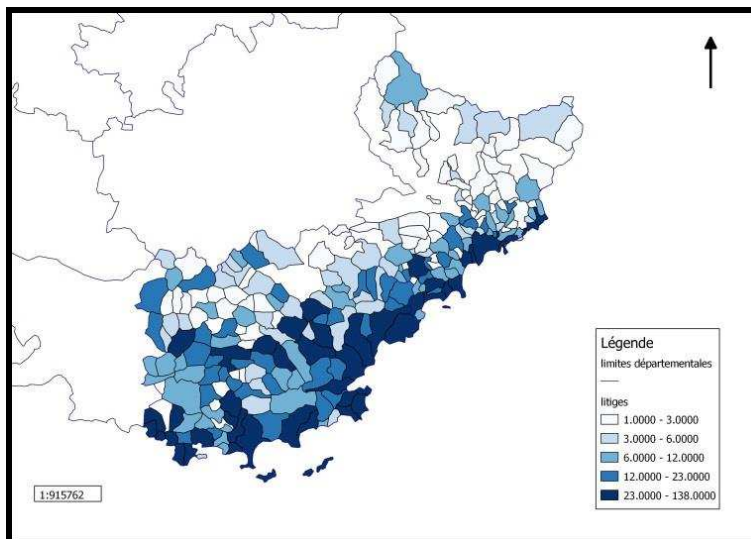
L'étude s'est appuyée sur les variables utilisées par les greffes pour décrire l'historique des dossiers, mais aussi sur des informations qualitatives tirées du titrage (description courte) des affaires, lequel est effectué également par les greffes des tribunaux. Cette analyse a été mise en œuvre à partir de l'année 2006, date à laquelle le titrage des affaires devient systématique. Les données analysées correspondent à des affaires jugées.

Au total, plus de huit mille affaires (8 655) ont été jugées par les tribunaux administratifs de Nice et de Toulon sur la période allant du 1^{er} janvier 2006 au 1^{er} janvier 2013 en matière d'urbanisme. Le tribunal de Toulon (dont le ressort correspond au département du Var) a été créé en 2008 pour désengorger le tribunal de Nice, lequel ne traite depuis cette date que des litiges du ressort territorial des Alpes-Maritimes. Notre propos se limite ici à l'étude du contentieux lié aux autorisations en matière d'occupation du sol.

II – A quel risque contentieux les permis de construire sont-ils soumis ?

Avec en moyenne environ 1 200 affaires annuelles durant la période observée, les chiffres du contentieux de l'urbanisme pour les deux départements des Alpes-Maritimes et du Var figurent parmi les plus hautes valeurs observées sur le territoire national. Le contentieux est concentré sur les pôles urbains littoraux des deux départements (Carte 1).

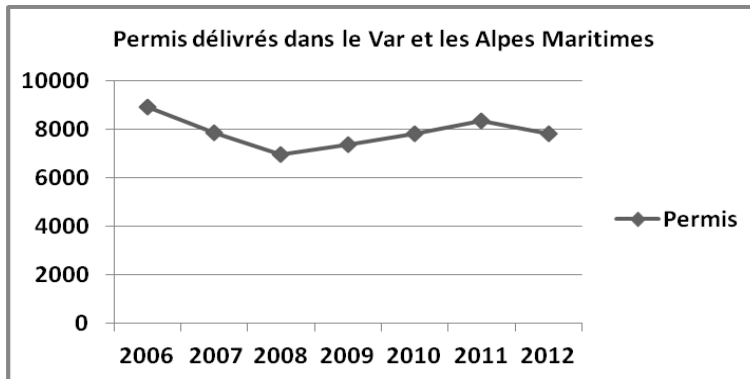
Carte 1. Recours en matière d'urbanisme dans le ressort des tribunaux administratifs de Nice et Toulon



Source : enquête (du 1er janvier 2006 au 1er janvier 2013)

Sur l'ensemble des deux départements étudiés, plus de 50 000 permis ont été délivrés durant la période allant de 2006 à 2012 (55 202), soit une moyenne d'un peu moins de 8 000 permis annuels (7 886), les volumes étant en moyenne un peu plus importants dans le Var (5 409) que dans les Alpes maritimes (4 333). La période étudiée a connu des variations notables, qui sont dues à un contexte économique national : une première chute du volume des permis est observable en 2008 (déclenchement de la crise économique), suivie d'une reprise des autorisations (impact des mesures de relance), avant une nouvelle baisse en 2012 due à l'aggravation de la conjoncture économique.

Graphique 1. Permis de construire délivrés dans le Var et les Alpes maritimes entre 2006 et 2012



Source : Base Sitadel2 ; les permis concernent aussi bien des logements d'habitation que des locaux professionnels

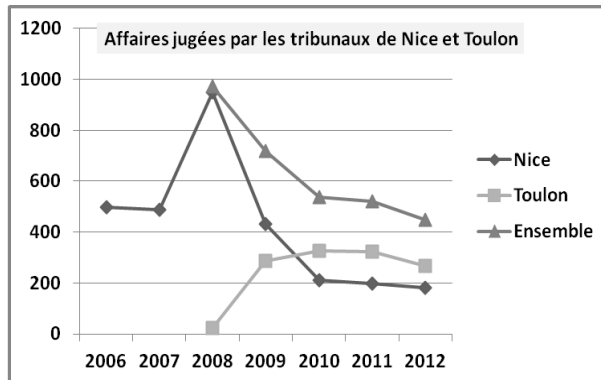
Les professionnels du droit et les praticiens de l'immobilier s'interrogent régulièrement sur le risque contentieux auquel sont soumises les autorisations d'urbanisme. Souvent abordée par la doctrine, cette question n'est cependant pas documentée sur le plan empirique par une observation statistique. Répondre à cette question nécessite en fait de calculer plusieurs indicateurs utilisés dans les enquêtes de sociologie du droit : 1) un « taux de recours », c'est-à-dire le ratio entre le nombre de saisines du tribunal et le nombre d'actes litigieux (ici, les autorisations administratives) ; 2) un « taux de réussite » qui mesure la probabilité que le tribunal réponde favorablement à la demande qui lui est adressée.

En premier lieu, on peut rappeler que l'on ne dispose pas systématiquement de données statistiques sur les décisions en matière d'urbanisme. Les décisions en matière de préemption, par exemple, ne donnent pas lieu à enregistrement systématique. Pour le sujet qui nous intéresse ici, à savoir les autorisations individuelles, il convient de préciser également que les statistiques des décisions « négatives », en l'occurrence les refus de permis, ne font plus l'objet d'enregistrement par la statistique nationale depuis le début des années 1980 (sans doute en raison de la déperdition de données dans un contexte de décentralisation). Par conséquent, il n'est pas possible d'évaluer l'intensité du recours en juge en matière de refus de permis par un taux de recours calculé directement à partir de la quantité de décisions refusées annuellement. Nous nous limitons donc ici à une évaluation portant sur les décisions positives, à savoir les permis.

En matière de permis de construire, le volume d'affaires est d'environ 600 recours annuels sur la période étudiée. Comme indiqué plus haut (encadré méthodologique), les données analysées portent sur des affaires jugées. Ainsi, les jugements rendus durant une année

correspondent à des décisions attaquées prises à des dates diverses (les délais de traitement variant entre quelques mois et trois ans). De ce fait, il est délicat de rapprocher par exemple le chiffre des affaires jugées en 2006 et le chiffre des permis autorisés la même année, sachant qu'une partie importante des affaires jugées en 2006 portent sur des jugements d'années précédentes. De plus, le volume d'affaires jugées durant une année par un tribunal peut dépendre de raisons liées à l'organisation interne de celui-ci. Ainsi, le nombre record de jugements rendus par le tribunal de Nice en 2008 correspond vraisemblablement à une file d'attente des dossiers, l'année même de la création du tribunal de Toulon destiné à désengorger le premier (graphique 2).

Graphique 2. Affaires jugées par les tribunaux de Nice et Toulon (permis de construire) entre 2006 et 2012



Source : enquête

Par conséquent, pour éviter les biais liés au calcul de taux de recours sur une seule année, nous avons déterminé un taux de recours sur une période pluriannuelle de six ans, ce qui permet de lisser les données sur un pas de temps suffisant pour limiter les variations liées aux délais de procédure et aux effets de pics dus à des raisons de gestion. Ce taux ne correspond bien sûr qu'à une estimation, mais celle-ci portant sur plusieurs années et sur un nombre important d'affaires, on peut la considérer comme suffisamment robuste.

Sur l'ensemble de la période étudiée (2006-2012), le taux de recours observé est d'environ 5%, soit une proportion de permis attaqués à peu de chose près comparable à celle observée en Corse dans le cadre d'une autre étude (Melot, Paoli, Kriegk, 2011). Le taux de recours fournit en quelque sorte une indication de la proportion de permis soumise à un risque contentieux, mais il ne nous informe pas sur la réussite des demandeurs (les tiers auteurs des recours). Dans le contentieux administratif, cette réussite s'apprécie avant tout par le taux d'annulation totale des décisions attaquées. En effet, les annulations partielles ne remettent pas en cause le projet lui-même, tandis que les autres modes de sortie d'affaires (désistement, non-lieu) sont d'une interprétation plus ambiguë, comme nous le verrons plus loin.

Tableau 2. Evaluation du risque contentieux : taux de recours et taux d'annulation des permis de construire

	Effectifs	%
Permis délivrés	55 202	100
Permis attaqués	2 937	5,3
Permis annulés en totalité	364	0,6

Sources : base Sitadel2 et enquête

Sur l'ensemble des recours introduits devant le tribunal, environ un sur dix aboutit à une annulation totale de la décision attaquée (12,9%). Au final, la part des permis qui sont jugés comme ayant été délivrés illégalement est inférieure à 1%. Un décalage manifeste existe donc entre le risque de recours (1 permis sur 20) et le risque effectif d'annulation (1 permis sur 200). La probabilité pour un pétitionnaire de voir son permis remis en cause par le tribunal apparaît en effet très faible.

Cela signifie-t-il pour autant que le risque de recours soit en lui-même une donnée secondaire face au risque d'annulation effective ? Cette question implique de prendre en compte l'ensemble des effets produits par la saisine du tribunal. Ainsi, les professionnels de la construction évoquent régulièrement les difficultés de financement concernant les projets frappés de recours, en raison notamment des réticences des prêteurs (établissements bancaires) à s'engager financièrement dans un contexte contentieux. Or, il est indéniable que le taux d'annulation des permis soumis à un risque contentieux est loin d'être négligeable (12,9%), alors même que le risque d'annulation théorique auquel est soumis l'ensemble des projets est anecdotique (0,6%). Par conséquent, le risque de recours n'est pas exempt en lui-même d'effets, mais il s'agit davantage d'effets indirects, liés aux conditions de financement des projets.

III – Un contentieux de riverains ? La place des propriétaires comme auteurs de recours

Contrairement à la représentation spontanée que l'on peut avoir du contentieux de l'urbanisme, celui-ci n'est pas uniquement un contentieux de riverains désireux de faire échec aux projets de construction. Il est vrai que c'est surtout sur cet aspect des choses que se sont focalisées les controverses (et les évolutions récentes de la législation visant à restreindre les possibilités de recours), en raison des conséquences économiques liées aux recours de tiers évoquées ci-dessus.

Cependant, une analyse quantitative du contentieux distinguant les recours en fonction de la nature de la décision attaquée (décision positive - permis accordé - ou négative - refus de permis) met en évidence le fait qu'une part importante, bien que minoritaire, de l'activité des tribunaux est accaparée, non par les recours de tiers, mais par les recours de pétitionnaires (personne à l'origine de la demande d'autorisation) contestant un refus opposé par le maire. En moyenne, sur la période étudiée dans nos deux juridictions, les recours contre les refus représentent 28,9% du total des recours en matière de permis de construire (Tableau 3). A cela s'ajoute qu'un certain nombre de recours contre les permis (difficilement quantifiable d'après nos données) sont également engagés par des propriétaires insatisfaits des modalités de l'autorisation accordée.

Tableau 3. Recours contre des permis et recours contre des refus de permis

Année	Recours contre des permis	Recours contre des refus	Part des recours contre des refus (%)
2006	373	126	25,3
2007	376	113	23,1
2008	635	338	34,7
2009	481	238	33,1
2010	381	157	29,2
2011	375	145	27,9
2012	316	133	29,6

Source : enquête

Le même type d'observation peut être effectué à propos d'autres catégories d'autorisation d'occupation du sol. En matière de certificats d'urbanisme (attestation de constructibilité d'un terrain), les recours contre les certificats négatifs représentent en moyenne 42,8% des litiges de cette catégorie (bien que pour ce type de litige, les volumes soient plus modestes, avec en moyenne une cinquantaine d'affaires annuelles).

La réussite contentieuse des propriétaires lésés par un refus est de plus supérieure à celle des riverains qui attaquent les permis. Les premiers obtiennent l'annulation de la décision attaquée dans 18,5% des cas en moyenne, contre seulement 12,9% des cas concernant les recours de tiers. En outre, les auteurs de recours contre des refus sont plus combattifs : les désistements (même s'ils peuvent se solder aussi, comme nous le mentionnons plus loin, par un processus de négociation favorable au demandeur), sont moins fréquents dans les litiges sur des refus (18,8%) que dans les litiges sur des permis (24,2%).

IV – Recours du préfet et des associations : une présence discrète pour des résultats mitigés

Il est également souvent question, à propos des litiges en matière de permis de construire, de situations de recours qui dépassent le cadre strictement individuel de la cause. C'est le cas notamment des déférés préfectoraux (recours intentés par le préfet en qualité de responsable des services déconcentrés de l'Etat et donc des services de l'administration en charge de l'urbanisme) ou encore des affaires initiées par les associations (collectifs de riverains, associations de protection de l'environnement).

Force est de constater que, malgré leur médiatisation et la dimension souvent symbolique des espaces concernés (espaces à forts enjeux environnementaux ou patrimoniaux), ces situations demeurent quantitativement marginales dans le quotidien des affaires traitées par les deux tribunaux étudiés. Sur la période analysée, seules 5,2% des affaires jugées sont issues de déférés préfectoraux. La faible augmentation de la part occupée par les déférés durant les quatre dernières années étudiées (qui passe de 2,6 à 7,5% entre 2009 à 2012) semble être due avant tout aux raisons de conjoncture économique (et la diminution des recours intentés par les particuliers qu'elle entraîne)¹. Bien que fortement médiatisés, les recours associatifs sont encore moins nombreux. Si, en volume, le chiffre de 192 recours associatifs peut sembler important sur les six années étudiées, il correspond à une proportion des recours totaux en dessous des 5% (4,7%), sans évolution notable au cours de la période.

A la différence des recours individuels, la nature des affaires initiées par l'administration ou par une association est en effet différente. La distinction souvent utilisée en sociologie du droit entre demandeurs occasionnels et réguliers est à cet égard opératoire (Galanter, 1974). Dans le premier cas, la situation dans laquelle se trouve le propriétaire ou riverain est celle du « demandeur occasionnel », n'ayant qu'un contact accidentel et sans lendemain avec la justice, tandis que dans le second cas, le requérant est un « demandeur régulier », confronté de par sa position (fonction de contrôle de légalité dans le cas des services de l'Etat, activisme militant dans le cas des associations) à un nombre important de litiges dans le cadre d'une activité spécialisée ou professionnelle.

Par conséquent, en qualité de demandeur régulier, services de l'Etat et associations sont amenés à effectuer fréquemment un arbitrage entre recours au tribunal et autres modes de règlement du litige (négociation, pressions directes, etc.), explication parmi d'autres de la part quantitativement limitée de leurs recours au sein de l'activité des juridictions. Cette sélectivité des stratégies contentieuses n'est cependant pas systématiquement gage de succès et la fortune de ces demandeurs réguliers est très diverse. Les déférés préfectoraux se traduisent par une proportion d'annulation des permis attaqués très élevée par rapport à la moyenne des recours (27,6%, soit environ une affaire sur quatre) et à un taux de rejet des requêtes très faible (13,9%). A l'inverse, les associations, contrairement à une idée reçue, n'ont qu'une réussite très limitée devant les tribunaux : elles n'obtiennent l'annulation de la décision attaquée que dans 7% des cas et une requête sur deux qu'elles introduisent est rejetée (51,1%). Cependant, ces résultats défavorables sont nuancés par le niveau des désistements, lui aussi très élevé (20,7%, soit un niveau similaire à celui observé pour les services de l'Etat, lequel est de 23,8%). En effet, la fréquence des désistements peut être interprétée comme le signe d'une négociation engagée avec la collectivité concernée en vue d'un retrait ou d'une modification de l'autorisation accordée. Un raisonnement similaire peut être tenu à propos des décisions de justice constatant un non-lieu à statuer en raison du retrait de la décision (11,3% des affaires pour les déférés et 8,4% dans le cas des associations).

Conclusion

L'analyse des litiges portés devant les juridictions étudiées met en évidence que le contentieux des autorisations d'urbanisme ne se résume pas à des recours destinés à bloquer des projets de construction. Dans les départements du Var et des Alpes maritimes, si l'action des services de l'Etat et des acteurs associatifs est bien réelle, leur présence dans le prétoire reste discrète sur un plan quantitatif et les résultats qu'ils obtiennent sont variables (très élevés en cas de déféré préfectoral, aléatoires pour ce qui concerne les associations). Les propriétaires contribuent également à alimenter de manière notable les litiges et ce, avec une réussite supérieure aux tiers et une forte combattivité. Cependant, les recours de tiers portés par des particuliers riverains constituent indéniablement le cœur du contentieux de l'urbanisme. Mais il est à noter que le risque d'annulation théorique des permis est extrêmement faible (1 sur 200). Ce sont donc avant tout les effets indirects des saisines sur le financement des projets qui sont susceptibles de conséquences économiques significatives.

En définitive, l'activité des juridictions constitue le reflet de la diversité des intérêts en jeu en matière de constructibilité. Elle traduit aussi bien les revendications des acteurs opposés aux projets pour des motifs individuels (protection du cadre de vie immédiat, revendiquée par les riverains) ou collectifs (préservation de l'environnement et des milieux) que les prétentions des propriétaires à obtenir l'allocation de droits à construire. Qu'il s'agisse de l'opposition des riverains aux projets de construction ou de la résistance des collectivités aux demandes des pétitionnaires, l'expression de ces intérêts constitue un point d'observation privilégié de la pression qui s'exerce sur les élus auteurs des décisions.

Références

- Aubusson de Cavarlay B., Barré M., Zimolag M. 2006.** *Dynamique du contentieux administratif. Analyse statistique de la demande enregistrée par les tribunaux administratifs*. Rapport pour la Mission de recherche Droit et justice (Paris).
- Calmette J-F. 2007.** La rareté de l'espace littoral saisie par le juge administratif, *Etudes foncières*, n. 126, mars-avril 2007, p. 20-23.
- Galanter M. 1974.** Why the "Haves" come out ahead : speculations on the limits of legal change, *Law and society review*, n. 9, p. 95-160.
- Kirat T., Melot, R. 2006.** Du réalisme dans l'analyse des conflits d'usage: les enseignements de l'étude du contentieux ». *Développement durable et territoires*, <http://developpementdurable.revues.org/document2574.html>
- Kirat T., Torre A (dir). 2007.** Conflits d'usage et dynamiques spatiales : les antagonismes dans l'occupation des espaces ruraux et périurbains (II), *Géographie, Economie, Société*, vol. 9, n. 2, 110 p.
- Lascoumes P. 1995.** Les arbitrages publics des intérêts légitimes en matière d'environnement. L'exemple des lois Montagne et Littoral. *Revue française de science politique*, vol. 45, n°3, p. 396-419.
- Melot R. 2009.** De la gestion des espaces au projet de territoire: les enjeux politiques d'un changement de paradigme juridique. *L'Année sociologique*, vol. 59, p. 177-199.
- Melot R., Paoli J., Kriegk M. 2011.** *Analyse statistique du contentieux de l'urbanisme en Corse*. Rapport pour la Collectivité territoriale de Corse (2000-2011).

Notes

¹ Par rapport à l'étude réalisée auprès du Tribunal administratif de Bastia, l'activisme judiciaire de l'administration apparaît moins important qu'en Corse (Melot, Paoli, Kriegk, 2011). Ce constat s'explique sans doute par le fait que les enjeux de protection se posent pour l'administration avec une plus grande acuité sur le littoral corse, celui-ci étant peu urbanisé, à la différence du littoral provençal.