

Publié le 21 février 2025

Permis de construire de régularisation : les conditions du refus de suspension par le juge des référés

Par un arrêt du 4 février, le Conseil d'État censure la décision du juge des référés de suspendre un refus de régularisation d'un permis de construire en jugeant que la régularisation ne permettrait pas au requérant de vendre son bien à bref délai et qu'en conséquence la condition d'urgence pour le juge à prononcer une telle suspension n'était pas remplie.



La commune de Contes a rejeté une demande de régularisation portant sur l'extension d'une maison. Les pétitionnaires ont saisi le juge des référés qui a suspendu ce refus et enjoint à la commune de réexaminer la demande dans un délai de six semaines. La commune se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'État rappelle qu'« Il appartient au juge des référés, lorsqu'il est saisi d'une demande de suspension d'un refus de permis de construire sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 de ce code (...), d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets du refus de permis litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue. L'urgence s'apprécie objectivement et compte tenu de l'ensemble des circonstances de chaque espèce, en tenant compte, notamment, des conséquences qui seraient susceptibles de résulter, pour les divers intérêts en présence, de la délivrance d'un permis de construire provisoire à l'issue d'un réexamen de la demande ordonné par le juge des référés ».

En l'espèce, il relève que « la demande de permis de construire déposée par M. A... B... a pour objet de régulariser une construction édifiée plusieurs années auparavant sans autorisation, de sorte que la situation d'urgence dont il se prévaut résulte de son absence de respect des règles d'urbanisme. Par ailleurs, il n'est établi ni que son épouse et lui-même se trouveraient dans une situation financière et familiale telle qu'elle puisse caractériser une urgence à ce que les effets de la décision de refus de permis de construire du 28 août 2023 soient suspendus, ni, surtout, que la délivrance d'un permis de construire à caractère seulement provisoire à laquelle pourrait conduire le réexamen de la demande que le juge des référés pourrait ordonner en conséquence d'une telle suspension suffirait à ce que le requérant puisse vendre son bien à bref délai en dépit de l'irrégularité de la construction édifiée ».

Dans ces conditions, la condition d'urgence prévue par les dispositions de l'article L. 521-1 du Code de justice administrative n'étant pas satisfaite, le demande de régularisation en urgence doit être rejetée.

CE 4 février 2025, Commune de Contes, n° 494180

- <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000051138458?init=true&page=1&query=494180>

D'autres articles, publiés par Cadre de Ville, pourraient vous intéresser :

[L'État et le mouvement HLM s'engagent sur un objectif de production de 100 000 nouveaux logements sociaux en 2025](#)

[Logement neuf : « Nous n'avons pas le choix, 2025 doit redémarrer » exhorte la FPI](#)

[Obligations de végétalisation du PLU-B : panorama des règles applicables](#)