

TABLE DES MATIERES

PRÉFACE	11
AVANT-PROPOS	15
INTRODUCTION : CONFLITS ET REGULATION : PROBLEMES ET METHODES	17
Section 1 : <i>Hypothèses sur le conflit</i>	18
Section 2 : <i>Hypothèses sur la régulation</i>	22

PREMIERE PARTIE

ACTEURS ET MOBILES DES CONFLITS D'URBANISME	27
CHAPITRE I. — PERCEPTION DU DROIT DES ACTEURS DE L'URBANISME	31
Section 1 : <i>Perception du droit de propriété</i>	33
§ 1 : Les motivations à la propriété foncière	35
§ 2 : Acteurs, conflits d'urbanisme et droit de propriété	39
Section 2 : <i>Perception du droit de l'urbanisme</i>	43
§ 1 : Les propriétaires	44
§ 2 : Les professionnels de la construction	47
§ 3 : Les fonctionnaires et agents des services publics	50
CHAPITRE II. — DES ENJEUX AUX STRATEGIES	54
Section 1 : <i>Les enjeux : intérêts et rationalités</i>	55
§ 1 : L'objet matériel des litiges	55
A. — La dimension économique des recours	56
1° Les ressorts des Tribunaux administratifs de Châlons, Nantes et Rennes	56
2° Le ressort du Tribunal administratif de Versailles	58
B. — La localisation territoriale des recours	59

1° Le ressort du Tribunal administratif de Châlons-sur-Marne	60
2° Le ressort des Tribunaux administratifs de Rennes et Nantes	63
§ 2 : Intérêts antagonistes et rationalités divergentes	67
Section 2 : <i>Stratégies et socialisation des conflits</i>	71
§ 1 : Les tactiques d'occultation des conflits	72
A. — Les propriétaires et le phénomène associatif	73
B. — Les professionnels de la construction	76
§ 2 : Le groupement politique	78
A. — Les associations de défense de l'environnement	79
B. — Motivations politiques des groupes et associations	80

DEUXIEME PARTIE

LES FORMES DE LA REGULATION	85
CHAPITRE I. — LES MEDIATIONS DU CONFLIT	89
Section 1 : <i>L'intervention des média dans les conflits d'urbanisme</i>	90
§ 1 : Les quotidiens et les conflits d'urbanisme	91
§ 2 : Le rôle des moyens audio-visuels	96
Section 2 : <i>L'intervention des élus dans les conflits d'urbanisme</i>	100
§ 1 : L'intervention des maires dans la procédure d'instruction du permis de construire	102
§ 2 : L'utilisation des questions parlementaires	105
Section 3 : <i>L'intervention du médiateur dans les conflits d'urbanisme</i>	108
§ 1 : Les réclamations en matière d'urbanisme et d'aménagement	109
§ 2 : Le médiateur et le règlement des litiges	112
§ 3 : Les recommandations et propositions publiées par le médiateur	116
CHAPITRE II. — LA REGULATION ADMINISTRATIVE	118
Section 1 : <i>Pratiques administratives et prévention des litiges</i>	119
§ 1 : La prévention des litiges par l'utilisation des procédures appropriées	120
§ 2 : La consultation - négociation	122
Section 2 : <i>Les modes internes de régulation</i>	128
§ 1 : Les niveaux de régulation	129
§ 2 : Les formes de la régulation administrative	135
A. — Le médiateur	136
B. — L'arbitrage	137
C. — La transaction	141

CHAPITRE III. — LA REGULATION JURIDICTIONNELLE	144
Section 1 : <i>L'intervention du juge judiciaire</i>	145
§ 1 : L'intervention du juge civil	145
§ 2 : L'intervention du juge pénal	151
A. — Les infractions en matière d'urbanisme	151
1° Les infractions à la législation du permis de construire	152
2° Les infractions en matière de plans d'urbanisme	153
3° Les infractions aux règlements généraux d'urbanisme et de construction	154
4° Les autres infractions	155
B. — La portée pratique du dispositif répressif	155
Section 2 : <i>L'intervention du juge administratif</i>	160
§ 1 : Importance statistique du contentieux de l'urbanisme dans l'activité des Tribunaux Administratifs	162
§ 2 : Analyse de la demande	166
§ 3 : La nature du contentieux jugé	170
§ 4 : Les issues des recours	175
A. — La durée des litiges portés devant le juge administratif	175
B. — Les solutions juridictionnelles des litiges	180
Section 3 : <i>L'exécution des décisions de justice et la relativité des sanctions juridictionnelles</i>	182
§ 1 : L'exécution des jugements concernant des immeubles en cours de construction	184
A. — Le sursis à exécution	185
B. — L'interruption des travaux	187
§ 2 : L'exécution des jugements portant sur des immeubles achevés	193
A. — Le problème de la démolition	194
B. — La régularisation de la situation de l'immeuble	196

TROISIEME PARTIE

REGULATION ET FORMATION DU DROIT	201
CHAPITRE I. — L'APPARITION DE NORMES INTERMEDIAIRES..	205
Section 1. — <i>Normes régulatrices et standards juridiques</i>	206
§ 1 : Normes régulatrices d'origine juridictionnelle	208
A. — Normes interprétatives	210
B. — Normes supplétives ..	212
§ 2: Normes régulatrices d'origine administrative	214
Section 2 : <i>Rationalités régulatrices et rationalisation des inté- rêts en conflit</i>	218
§ 1 : Rationalisation des intérêts conflictuels	219
§ 2 : Intérêt général et utilité publique	223

CHAPITRE II. — L'INTEGRATION DANS L'ORDRE JURIDIQUE ..	227
Section 1 : <i>L'encadrement des normes régulatrices</i>	228
§ 1 : Les coutumes et pratiques administratives et leur <i>juridification</i>	229
§ 2 : Les directives et autres circulaires non-réglementaires	237
Section 2 : <i>La nature des normes régulatrices</i>	244
§ 1 : La nature juridique des normes régulatrices	245
A. — La force juridique des coutumes et pratiques administratives	247
B. — La force juridique des directives et circulaires interprétatives	251
C. — La force juridique des circulaires dites réglementaires et des documents d'urbanisme	252
§ 2 : Normes juridiques ou normes sociales	254
NOTES BIBLIOGRAPHIQUES	259
1. <i>Théorie générale du droit — Théorie de l'Etat</i>	259
2. <i>Sociologie — Science administrative</i>	260
3. <i>Urbanisation — Aménagement</i>	262
4. <i>Droit administratif général — Contentieux administratif</i>	262
5. <i>Droit de l'urbanisme et contentieux de l'urbanisme et de l'aménagement</i>	264
TABLE DES MATIÈRES	267