



Camille Mialot
Fanny Ehrenfeld



Originaire d'Orléans, Camille Mialot est un avocat très reconnu dans le droit de l'urbanisme et de l'aménagement dont il s'est fait le spécialiste.

Je veux saluer l'ouvrage de référence intitulé *Le permis de construire et autres autorisations d'urbanisme* qu'il vient de publier avec Fanny Ehrenfeld, avocate au barreau de Paris.

Comme l'écrivent les auteurs dans leur introduction : « *Le permis de construire, et les autres autorisations d'urbanisme sont des actes juridiques courants. Pourtant une personne qui souhaite demander une autorisation d'urbanisme, ou consulter une autorisation pour connaître un projet de construction, se heurte rapidement à la complexité de la matière.* »

Je dois dire que mes expériences d'élus local et national me conduisent à pleinement confirmer ce constat.

Le droit de l'urbanisme – et donc la délivrance du permis de construire – procèdent, en effet, de « *strates* » juridiques « *superposées.* »

La matière recèle, en outre, « *des logiques potentiellement contradictoires : d'un côté le souci de favoriser la construction, de l'autre la protection de l'environnement.* » Ces deux préoccupations sont justifiées : toute la question est de les concilier, ce qui est possible et

nécessaire.

Enfin, nos auteurs nous exposent aussi les complexités liées au fait que « *les autorisations d'urbanisme sont soumises à plusieurs juges : le juge administratif, le juge civil et le juge pénal.* »

Ces constats introductifs justifient pleinement la nécessité de ce livre qui, exemples et jurisprudences à l'appui, présente tous les aspects des textes législatifs et réglementations en vigueur.

Il est question des certificats d'urbanisme, du dépôt d'une demande de permis de construire, de toutes les étapes de son examen, des permis modificatifs, de tous les types de contentieux et même des prélèvements obligatoires liés à l'urbanisme.

Il est aussi question du recours à l'architecte en matière de construction. Je déplore pour ma part que les législations récentes aient considérablement réduit ce recours, notamment pour les logements sociaux. Or il y va de la qualité des logements et du paysage urbain.

Il faut remercier Camille Mialot et Fanny Ehrenfeld pour ce livre très pédagogique, clair et complet qui sera pour les professionnels, les universitaires, comme pour les particuliers et tous ceux que cette matière intéresse, un guide très précieux.

JPS

Le permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, éditions Berger-Levrault, 530 pages, 45 €