

La Lettre de XXI Institut – Urbanisme, logement et infrastructures

Septembre 2026 · XXI Institut

Publication du 17 octobre 2026

Planification urbaine et sobriété foncière

Consommation foncière : la baisse de 2024 ne suffit pas à mesurer l'effet du ZAN

Le bilan 2026 du Cerema estime à 15 119 hectares la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en 2024. La donnée est provisoire ; la méthode a été renforcée et la série historique révisée. Le Cerema rappelle le contexte de recul des mises en chantier. De son côté, la mission sénatoriale clôturée le 30 juin souligne l'incertitude du coût financier du ZAN : la fourchette de 0 à 3,4 milliards d'euros par an est celle des inspections IGF et Igedd rapportée par les sénateurs.[1][2]

Ces constats ne mesurent pas la même chose. La surface consommée décrit un changement d'usage enregistré ; le coût d'une politique dépend des opérations qu'elle transforme et des dépenses qu'elle évite ou ajoute. Une baisse de construction peut réduire les hectares mobilisés sans démontrer que les projets ont été mieux implantés. La seule variation nationale ne permet donc pas d'attribuer un effet causal au ZAN.

Le suivi territorial devrait rapprocher le foncier consommé et les fonctions produites : logements effectivement disponibles, activités accueillies, équipements réalisés. Il faut également conserver la durée qui sépare la décision d'aménager et le commencement des travaux. Une restriction récente peut n'apparaître que plus tard dans les données, tandis qu'un chantier de l'année peut résulter d'un choix ancien.

Le coût doit être examiné avec un scénario de comparaison. Réutiliser un terrain peut exiger des dépenses de démolition ou de remise en état ; une extension peut nécessiter de nouveaux réseaux et leur entretien durable. Retenir les premières et oublier les secondes ferait apparaître une différence artificielle. Une comparaison utile associe investissement, fonctionnement, calendrier et qualité de l'usage obtenu.

La communication sénatoriale expose des pistes de financement et des désaccords ; elle n'adopte pas à elle seule une réforme fiscale. Pour une collectivité, la décision immédiate consiste à documenter le coût des opérations identifiées, sans inscrire au budget une ressource seulement envisagée. La sobriété foncière devient alors un choix d'aménagement explicable, plutôt qu'un pourcentage national utilisé indifféremment comme preuve de réussite ou de blocage.

Certificat d'urbanisme : les dix-huit mois de stabilité peuvent inclure la possibilité d'un sursis

Le 7 juillet 2026, le Conseil d'État rejette le pourvoi contre le permis de deux immeubles à Thorigny-sur-Marne. Le certificat d'urbanisme protège l'examen d'une demande déposée sous dix-huit mois, mais cette protection inclut la possibilité d'un sursis lorsque ses conditions existaient à la date du certificat. Si le plan qui aurait alors justifié ce sursis entre en vigueur pendant sa validité, ses règles peuvent devenir applicables. Dans l'affaire jugée, les conditions du sursis n'étaient pas réunies.[3]

La stabilité ne se résume donc pas à conserver une copie du règlement. Il faut identifier l'état de la procédure de révision du plan à la date du certificat et apprécier l'effet du projet sur ses orientations. Un certificat n'est pas un permis et ne transforme pas une opération seulement étudiée en droit définitivement acquis de construire selon tous ses paramètres.

Le calendrier doit être reconstitué : délivrance du certificat, avancement du futur plan, dépôt de la demande et entrée en vigueur des nouvelles règles. Une erreur de date peut changer le régime de l'opération. Cette chronologie permet aussi de distinguer une règle de stabilité de son exception liée à la sécurité ou à la salubrité publiques.

La contrariété à une disposition du futur règlement ne suffit pas nécessairement à caractériser une compromission de son exécution. Le dossier doit montrer l'ampleur des effets au regard des objectifs du plan. Pour le service instructeur, la motivation gagne à préciser les constructions, usages ou capacités concernés, plutôt qu'à invoquer simplement l'existence d'une révision en cours.

Pour le porteur de projet, un calendrier juridique explicite évite de traiter les dix-huit mois comme une assurance inconditionnelle. L'investissement doit intégrer les décisions qui restent nécessaires et les règles dont l'évolution peut encore compter. La décision permet ainsi de distinguer la protection offerte par le certificat et les effets que celui-ci n'a jamais eu vocation à garantir.

Permis incomplet : une pièce manquante ne justifie le refus que si elle empêche l'appréciation du projet

Dans l'affaire de Sainte-Foy-lès-Lyon, le Conseil d'État rejette le 3 août 2026 le pourvoi communal contre l'annulation du refus d'un permis de 52 logements. Il précise que l'absence de demande de pièces complémentaires n'interdit pas tout refus pour dossier incomplet. Mais les pièces doivent être légalement exigibles et leur absence empêcher l'appréciation de la conformité. Ici, l'insuffisance alléguée n'avait pas cet effet : l'erreur du premier juge sur l'invitation à compléter restait sans incidence sur le résultat.[4]

Deux questions doivent donc être séparées. Les règles de demande de pièces organisent le délai d'instruction et la possibilité d'un permis tacite ; le refus doit être justifié par l'impossibilité d'apprécier une conformité déterminée. Utiliser une pièce seulement souhaitée par le service, sans base dans le dossier légal, ne répond pas à cette seconde exigence.

La motivation doit identifier l'information réellement absente. Si les plans et notices permettent déjà de comprendre la gestion des eaux ou les accès, l'absence d'un document supplémentaire ne démontre pas un obstacle à l'instruction. À l'inverse, une lacune qui masque un risque ou une caractéristique essentielle doit être décrite dans son effet sur l'examen du projet.

Pour les pétitionnaires, la qualité documentaire ne consiste pas à multiplier les pièces. Elle consiste à rendre les choix cohérents et vérifiables : mêmes implantations, mêmes dimensions, mêmes modalités de raccordement. Une information dispersée ou contradictoire peut fragiliser un dossier formellement volumineux. Un dossier plus court mais précis peut au contraire permettre une appréciation complète.

La décision n'établit donc ni un droit au permis dès que le délai de complément a expiré ni une liberté de demander tout document utile. Elle rappelle la fonction de la pièce : permettre l'examen d'une règle applicable. Cette lecture aide à limiter les échanges improductifs et à concentrer l'instruction sur les informations dont dépend effectivement la décision.

Trouville : gagner sur la procédure ne suffit pas à faire annuler un permis

Le 7 juillet 2026, le Conseil d'État annule une ordonnance qui avait rejeté un recours contre un permis de Trouville sans inviter les requérants à préciser leur intérêt à agir. Il règle ensuite l'affaire et rejette la demande : la promesse de vente du terrain voisin était postérieure à l'affichage de la demande de permis, et les circonstances invoquées ne justifiaient pas une autre date d'appréciation. Le permis n'est pas annulé.[5]

Le dispositif comporte ainsi deux résultats distincts. Le premier protège la possibilité de fournir les éléments de recevabilité lorsque le cadre procédural l'exige. Le second apprécie ces éléments et constate qu'ils ne suffisent pas. Présenter seulement l'annulation de l'ordonnance laisserait croire à un succès sur le projet lui-même, alors que le rejet au fond de la recevabilité maintient une issue défavorable aux requérants.

La chronologie patrimoniale est déterminante. Les intéressés avaient signé leur promesse après l'affichage ; une convocation antérieure chez le notaire et une demande de permis pour leur propre projet n'ont pas été retenues comme circonstances particulières. Le projet de devenir propriétaire ne doit donc pas être confondu avec une situation juridiquement établie à la date pertinente.

Un acquéreur doit examiner les projets voisins avant de conclure que leur contestation lui sera ouverte. La gêne possible, la qualité du titre et la date de naissance de l'intérêt constituent des questions différentes. Une analyse de la seule distance ou de la vue ne suffit pas si la situation invoquée n'existait pas au moment où le droit impose de l'apprécier.

Pour les parties et pour le public, une lecture complète du dispositif est indispensable. Une juridiction peut censurer la manière dont une requête a été traitée tout en rejetant finalement cette requête. La décision de Trouville rappelle cette distinction sans nier les garanties procédurales : celles-ci assurent un examen régulier, elles ne garantissent pas que les éléments présentés rendront l'action recevable.

Permis tacite après l'infraction : la première présentation du refus compte, la culpabilité peut subsister

Le 30 juin 2026, la chambre criminelle casse seulement la remise en état ordonnée contre l'auteur de constructions en zone agricole. Les juges devaient rechercher la première présentation du pli de refus, et non sa date d'expédition, pour apprécier le permis tacite invoqué. Un permis ultérieur n'efface pas l'infraction consommée ; il peut faire obstacle à la démolition tant qu'il n'a pas été annulé ou que son illégalité n'a pas été constatée par le juge administratif. Culpabilité, peine et dispositions civiles sont maintenues.[6]

La notification n'est donc pas une simple tâche de courrier. Elle peut déterminer le titre dont dispose le pétitionnaire et les mesures encore envisageables. Une enveloppe tamponnée ne démontre pas nécessairement la date à laquelle le pli a été présenté à son adresse. La conservation des justificatifs de notification fait partie de la solidité de la décision administrative.

Les effets pénaux et les effets sur l'ouvrage doivent ensuite être distingués. Une régularisation peut modifier la possibilité d'exiger sa destruction sans rendre licites les travaux au moment où ils ont été exécutés. Cette différence explique pourquoi la cassation est limitée à une mesure et pourquoi les autres condamnations subsistent.

Pour la commune, le suivi d'un dossier litigieux doit rapprocher la procédure de permis et la procédure de remise en état. La naissance alléguée d'un titre ne doit pas être ignorée ; sa portée et sa légalité doivent être appréciées selon les voies compétentes. Un raisonnement uniquement fondé sur la faute initiale peut manquer un événement ultérieur important pour la mesure demandée.

Pour le constructeur, la solution ne constitue pas un encouragement à commencer sans autorisation. L'infraction et ses conséquences ne disparaissent pas automatiquement ; l'existence du permis tacite doit aussi être établie. La sécurité du projet repose sur un titre identifié et sur une chronologie vérifiable, plutôt que sur l'espoir qu'un échange postal incertain suffira à neutraliser toute suite.

Exhaussement irrégulier : rechercher une mise en conformité avant d'ordonner le retour à l'état initial

Le 18 juin 2026, la troisième chambre civile casse l'arrêt ayant ordonné la remise en état de parcelles après un exhaussement réalisé sans déclaration préalable. Dans l'action communale fondée sur l'article L. 480-14, le juge doit rechercher, au besoin d'office, si une mise en conformité est possible et acceptée par le propriétaire. La Cour renvoie l'affaire à Grenoble ; elle ne constate pas elle-même qu'une solution conforme existe déjà.[7]

L'absence d'autorisation et la possibilité de corriger l'ouvrage ne sont pas la même question. La première permet de constater une irrégularité ; la seconde détermine la mesure adaptée pour y répondre. Une décision qui passe directement de la faute à la remise en état intégrale peut omettre une solution moins destructrice satisfaisant les règles applicables.

La conformité doit toutefois être démontrée, et pas seulement annoncée. Réduire un volume de terre ou modifier une pente peut avoir des effets sur les eaux, les voisins et les accès. Le propriétaire doit décrire une proposition concrète, tandis que la commune peut expliquer ce qui resterait incompatible. Une formule générale de régularisation ne permet pas cette confrontation.

L'accord du propriétaire est également une condition propre. Le juge n'est pas appelé à inventer un programme de travaux accepté par personne. La recherche doit articuler les contraintes réglementaires et la solution que l'intéressé est disposé à exécuter. Les plans, délais et moyens d'exécution peuvent alors être discutés de façon utile.

La conséquence pour une politique locale de contrôle est de préparer les mesures demandées autant que la preuve de l'infraction. La démolition ou la restitution ne doivent pas être présentées comme automatiques dans ce cadre. Une demande documentée sur les alternatives permet au juge de choisir une réponse exécutable et conforme, sans transformer la recherche d'une correction en droit général à conserver un ouvrage irrégulier.

Opérations d'aménagement et maîtrise foncière

Inventaire des friches : un potentiel national ne correspond pas à des terrains immédiatement constructibles

L'inventaire du Cerema arrêté au 1er juillet 2026 recense plus de 20 000 sites, représentant environ 61 000 hectares, tandis que l'estimation nationale totale se situe entre 115 000 et 155 000 hectares. Ce sont deux mesures différentes. Les analyses de mutabilité portent sur des sites sans projet ; elles n'établissent ni leur maîtrise foncière ni la faisabilité économique de chaque reconversion. L'élargissement de la connaissance peut aussi augmenter l'estimation sans signifier que de nouvelles friches se sont formées.[8]

L'inventaire est un point de départ pour choisir les investigations. Il peut identifier un espace intéressant, mais ne remplace pas l'examen des droits, des occupations, des risques et des usages possibles. Un terrain visible dans une carte peut rester indisponible pendant plusieurs années ou nécessiter des interventions dont le coût change le programme envisageable.

La stratégie locale devrait distinguer les sites à investiguer, les sites dont une opération peut être préparée et ceux effectivement mobilisables. Chaque catégorie appelle des décisions différentes : étude historique, négociation, portage ou engagement de travaux. Les réunir dans un seul nombre de logements potentiels ferait apparaître une capacité de production plus certaine qu'elle ne l'est.

La destination future doit être testée au regard du site. Le même lieu peut être compatible avec une activité mais demander des travaux supplémentaires pour accueillir des logements. L'accès, les réseaux et les risques d'exposition doivent entrer dans la comparaison. La densité autorisée ne suffit pas à calculer une production réalisable si le financement ou le calendrier ne sont pas maîtrisés.

Le programme foncier gagne donc à conserver la trace de ce qui rend chaque site mobilisable : décision de l'autorité, acquisition, libération ou traitement nécessaire. Cette présentation permet de choisir des priorités et d'expliquer les délais. L'intérêt de l'inventaire est d'améliorer la recherche des solutions ; son total ne doit pas servir de preuve que toutes les demandes de logement peuvent être satisfaites immédiatement sans foncier supplémentaire.

Désordres intermédiaires : le contrat du promoteur doit être lu avec le régime de responsabilité

Le 11 juin 2026, la troisième chambre civile rappelle que la responsabilité contractuelle du promoteur pour des désordres intermédiaires suppose une faute personnelle. Mais elle casse partiellement l'arrêt dans le litige relatif à un EHPAD : les juges n'avaient pas répondu aux conclusions fondées sur l'article 13 du contrat de promotion. L'affaire est renvoyée à Bordeaux sur les fissures et certains intérêts. L'action du maître d'ouvrage n'est donc pas globalement rejetée.[9]

Le principe et le contrat doivent être examinés séparément. Le régime de responsabilité fixe les conditions ordinaires ; les engagements effectivement souscrits peuvent soulever une question supplémentaire que le juge doit traiter. La Cour ne décide pas que la clause invoquée emporte automatiquement la garantie demandée. Elle exige que son argumentation soit examinée, au lieu d'être effacée par un rappel général du régime.

La qualification des désordres reste essentielle. Un défaut ne relève pas du régime décennal seulement parce que le coût de réparation est important. Une fois le fondement écarté, une demande subsidiaire pertinente doit être effectivement formulée si elle est recherchée. Le dossier doit relier chaque désordre, son régime, la faute ou l'engagement invoqué et la garantie d'assurance correspondante.

Pour le maître d'ouvrage, le contrat de promotion est donc une pièce de suivi, pas seulement le support d'un prix. Les missions portant sur les études, les choix d'intervenants et la conformité doivent être comprises avant la réalisation. Leur conservation permet de confronter le résultat aux engagements et de ne pas confondre le rôle du promoteur avec celui des entreprises qui exécutent matériellement les travaux.

L'intérêt pratique de la décision est de préparer une argumentation complète sans promettre une responsabilité de plein droit non jugée. Une expertise décrit les défauts ; le contrat et les demandes déterminent ensuite les questions soumises au juge. L'échec ou le succès ne peut être déduit du seul titre « faute personnelle nécessaire » : le dispositif partiel et la portée de la clause doivent être conservés dans l'analyse.

Domages-ouvrage : le fondement de la demande détermine les manquements examinables

Le 28 mai 2026, la troisième chambre civile rejette le pourvoi d'assurés qui reprochaient à leur assureur dommages-ouvrage des refus sans investigations suffisantes. Les sanctions des manquements invoqués sont celles du régime spécial de l'article L. 242-1 ; la réparation était demandée sur le seul terrain de la responsabilité contractuelle de droit commun. La Cour n'avait donc pas à trancher la gravité des fissures pour accueillir cette demande.[10]

La matérialité du dommage ne suffit pas à déterminer la voie d'indemnisation. Un dossier peut contenir une expertise détaillée et échouer parce que le fondement demandé ne permet pas la réparation recherchée. Cette difficulté ne démontre pas que les fissures seraient sans gravité ; elle montre que les faits techniques et le régime de garantie doivent être articulés.

La chronologie doit identifier la réception, les premières apparitions, les déclarations et les réponses. Elle permet de comprendre ce qui est invoqué : un dommage couvert, une aggravation ou un manquement au traitement du sinistre. Ces objets peuvent se rencontrer dans le même dossier sans devenir une seule demande indistincte.

Pour le maître d'ouvrage, l'archivage des déclarations et des décisions est aussi important que le suivi des travaux. Il faut pouvoir retrouver ce qui a été déclaré, à quelle date et avec quelles pièces. Une nouvelle manifestation ne doit pas être décrite comme totalement nouvelle ou identique à la précédente sans examiner ce lien. Cette précision conditionne les arguments et les procédures utilisables.

La décision invite ainsi à identifier la sanction légalement attachée au manquement, plutôt qu'à ajouter un fondement général en supposant qu'il couvrira toutes les difficultés. Elle ne permet pas de conclure au rejet définitif de toute hypothèse de garantie décennale. Le résultat est celui de la demande jugée ; une présentation fidèle doit conserver cette limite et éviter de transformer un échec procédural et juridique en diagnostic technique de l'ouvrage.

Habitat, logement et accès résidentiel

Compte du logement : 621 milliards ne représentent ni le budget de l'État ni des constructions nouvelles

La présentation SDES publiée le 14 septembre retrace une dépense de logement de 621 milliards d'euros en 2025, incluant les loyers réels et les loyers imputés aux propriétaires occupants. Elle indique une progression des dépenses courantes et un recul de l'investissement. Dans une autre publication, les 27 677 mises en chantier de juillet 2026 sont estimées, en hausse mensuelle ; Sitadel3 a entraîné une révision des données. Ces séries ne décrivent pas un budget public unique.[11][12]

Les loyers imputés représentent un service de logement consommé par les propriétaires, sans paiement équivalent versé à un bailleur. Leur inclusion rend le compte économique comparable entre modes d'occupation ; elle interdit de traiter le total comme une somme de factures

effectivement payées par les ménages. La nature comptable doit être connue avant d'utiliser le chiffre dans le débat.

La hausse mensuelle des chantiers répond à une autre question. Elle renseigne une période et une série estimée, sans démontrer à elle seule une reprise durable ni des logements déjà livrés. Les autorisations, les commencements et les achèvements sont des étapes différentes. Un programme local de l'habitat doit conserver ces états pour estimer ce qui pourra réellement être occupé et quand.

Le rapprochement utile porte sur les fonctions et les besoins. Un territoire peut connaître des transactions soutenues dans l'ancien et conserver une pénurie d'offre accessible. Il peut aussi avoir des permis nombreux sans chantier engagé. Décrire les prix, les modes d'occupation et les étapes des opérations permet de savoir quel obstacle une politique cherche à traiter.

Ces publications offrent ainsi des indicateurs complémentaires, sans autoriser une conclusion unique sur la crise du logement. La décision locale doit identifier le segment visé, la durée de réalisation et la capacité financière des acteurs. Un total économique national ne remplace ni l'analyse de l'accès résidentiel ni l'inventaire des logements réellement disponibles pour les publics concernés.

Logement social : l'effort annoncé pour 2027 combine des prélèvements réduits et des prêts

Le communiqué du 24 septembre annonce un effort de 500 millions d'euros pour les bailleurs par rapport à une trajectoire initialement envisagée pour 2027 : 400 millions sur la réduction de loyer de solidarité et 100 millions sur les cotisations au FNAP. Il annonce séparément 10 milliards de prêts pour le logement intermédiaire. En septembre, cette communication ne vaut ni crédits définitivement votés pour 2027 ni subvention de 10 milliards.[13]

Réduire un prélèvement peut améliorer la capacité d'investissement d'un bailleur, mais l'effet dépend de sa situation. Les dépenses de rénovation, les charges de dette et les projets déjà engagés peuvent absorber une partie de cette marge. Le montant national ne peut être réparti mécaniquement entre opérations pour annoncer un nombre de logements supplémentaire.

Le prêt répond à une autre logique : il fournit un financement à rembourser. La capacité de service de la dette, le coût des travaux et les recettes attendues déterminent son utilité. Additionner des prêts et des allègements dans un montant unique d'aide définitive masquerait les obligations financières futures. Le logement intermédiaire ne doit pas non plus être confondu avec tous les segments du logement social.

Pour une collectivité qui prépare une opération avec un bailleur, le plan de financement doit donc préciser les ressources acquises, celles attendues et leurs conditions. Une annonce peut justifier une actualisation des hypothèses ; elle ne suffit pas à lancer un engagement irréversible en tenant la ressource pour certaine. Le phasage doit permettre de réviser le projet si le cadre adopté diffère de celui annoncé.

La mesure se jugera sur la capacité à construire, rénover et maintenir un service résidentiel soutenable. Ces objectifs peuvent se concurrencer dans un bilan d'organisme. Un suivi utile indique à quels usages la marge nouvelle est affectée et quels projets franchissent effectivement une étape. Il conserve la différence entre un signal budgétaire, une décision de financement et la mise à disposition de logements.

Rosporden : l'exonération SRU dépend de la situation au 1er janvier 2015

Le 16 juillet 2026, le Conseil d'État annule le prélèvement SRU de 2021 de Rosporden. Selon la version des textes applicable au litige, l'exonération de trois ans bénéficie aux communes qui ne remplissaient pas les conditions d'assujettissement au 1er janvier 2015 et y sont ensuite entrées, même si elles avaient été concernées auparavant. Rosporden était entrée dans ce champ en 2020. La décision ne crée pas une nouvelle exonération après tout changement institutionnel.[14]

La situation doit être reconstituée à la date prévue par le texte, et non résumée par l'idée qu'une commune aurait déjà été soumise une fois à la règle. L'histoire de son appartenance aux ensembles territoriaux et celle des seuils de population ou de logements peuvent déterminer l'application. Un calcul financier sans cette chronologie peut être matériellement exact tout en reposant sur un régime erroné.

Le résultat porte sur un prélèvement déterminé. Il ne supprime pas l'objectif de logement social ni ne démontre que le déficit serait comblé. L'exonération transitoire et l'obligation de production répondent à des questions distinctes. Le bilan politique doit conserver les besoins résidentiels même lorsque le traitement budgétaire change.

Pour les services locaux, les pièces utiles sont les inventaires, les chiffres de référence et les décisions d'assujettissement des années concernées. Le recours peut nécessiter de retrouver des données anciennes dont la signification n'est pas évidente dans le tableau actuel. La conservation de cette histoire permet de comprendre le calcul et de discuter un prélèvement avant de l'intégrer comme charge durable.

La décision montre enfin l'importance des versions de textes. Une solution rendue en 2026 sur un prélèvement de 2021 ne peut être appliquée directement à tout prélèvement futur. La règle de l'année à examiner et les circonstances de la commune doivent être rapprochées. Le bénéfice de l'arrêt réside dans une interprétation précise du dispositif historique, pas dans une exemption générale du mécanisme SRU.

ANCOLS : les garanties de sanction et le suivi des attributions doivent être examinés séparément

Le Conseil d'État rejette le 15 juillet 2026 le recours de Hauts-de-Bièvre Habitat contre une sanction de 478 000 euros. Il distingue le contrôle préalable de la procédure répressive, où le droit de se taire doit être notifié avant l'audition concernée. Il examine aussi l'information sur les griefs et les manquements d'attribution : l'absence de justification d'information des réservataires et les disparités communales ne sont pas effacées par une lecture globale du parc.[15]

Une procédure de contrôle recueille des éléments sur le fonctionnement ; une procédure de sanction utilise certains constats pour punir un manquement. Les droits doivent être appliqués au stade pertinent. La décision ne permet pas de conclure que tout échange avec l'ANCOLS exigerait la même information, ni qu'une omission serait automatiquement sans conséquence. Le juge examine notamment le rôle déterminant éventuel des propos recueillis.

Le contradictoire exige d'identifier les griefs susceptibles de sanction, afin que l'organisme puisse y répondre utilement. La transmission d'un rapport de contrôle ne remplit pas nécessairement à elle seule cette fonction. Pour le bailleur, la réponse doit relier chaque constat aux pièces, corrections ou désaccords correspondants. Une contestation générale de la méthode ne remplace pas cette confrontation.

Le suivi des logements réservés révèle également un enjeu de service. Une vacance résolue plus tard ne prouve pas que le réservataire a été informé à temps pour exercer ses droits. L'information sur les vacances et les conventions actualisées doit être organisée dans le fonctionnement courant, avec une traçabilité des dates. C'est un objet différent du simple taux d'occupation final.

La possibilité d'apprécier des disparités entre communes ne signifie pas que tout indicateur doit toujours être calculé de manière identique. Il faut identifier l'obligation, son territoire et les résultats suivis. L'organisme comme la collectivité gagnent à rapprocher les données d'attribution et les garanties procédurales : les premières décrivent les effets de la politique ; les secondes encadrent la manière de constater et sanctionner les manquements.

Logement indécents : réaliser les travaux, contester un congé et réparer le passé sont trois demandes distinctes

Deux arrêts du 4 juin 2026 précisent la portée de la décence. Dans le premier, les travaux destinés à corriger une indécence connue lors de la conclusion du bail ne justifient pas le congé ; la cassation est partielle et certaines condamnations locatives restent acquises. Dans le second, l'exécution de l'obligation peut être demandée tant que le manquement continue, mais la réparation porte sur la période de trois ans précédant la demande en justice.[16][17]

L'obligation continue et le délai de réparation ne sont donc pas contradictoires. Le locataire peut demander que la situation actuelle soit corrigée sans obtenir automatiquement une indemnisation pour toutes les années depuis son entrée. La nature de la demande et les dates pertinentes doivent rester distinctes. Cette lecture évite de présenter la continuité comme une disparition de toutes les prescriptions.

Le congé concerne lui aussi des circonstances précises. La connaissance initiale de l'indécence est essentielle à la solution ; l'arrêt ne prohibe pas tout congé pour travaux dans n'importe quelle situation. Le bailleur doit expliquer le motif réel, tandis que le locataire doit pouvoir confronter ce motif à l'état connu du logement et à l'obligation qui pesait déjà sur le propriétaire.

Le dossier doit ainsi conserver des preuves de l'état des lieux, des demandes et des interventions. Les échanges permettent de comprendre ce qui a persisté et ce qui a changé. Ils

doivent être complétés, lorsque nécessaire, par des constats adaptés au défaut allégué. Une affirmation générale de mauvaise qualité ne décrit pas les travaux exigibles ou la durée d'un trouble.

Pour la politique locale de lutte contre l'habitat dégradé, ces décisions invitent à organiser les suites du signalement : correction, maintien des droits et traitement des préjudices. Elles ne permettent pas de promettre une suppression automatique des loyers ou une réparation intégrale de tout le passé. La protection devient concrète lorsque chaque demande est identifiée et soutenue par sa chronologie et ses pièces.

Renouvellement urbain et villes durables

Bien lotis ! : transformer le quartier pavillonnaire dépasse la seule division des parcelles

Le 17 septembre 2026, le ministère annonce douze lauréats de l'expérimentation « Bien lotis ! », accompagnés jusqu'à la fin de 2028. Le programme vise les quartiers pavillonnaires existants, avec un travail sur le vieillissement, les services, la mobilité et l'adaptation climatique, associant les habitants. La sélection ouvre un accompagnement ; elle ne démontre pas que des logements supplémentaires sont déjà réalisés ni que chaque parcelle peut être divisée.[18]

La transformation du quartier ne peut être résumée à sa capacité théorique de densification. Une division peut créer un logement tout en augmentant les besoins de stationnement ou en modifiant la gestion des eaux. L'accès à des services et la possibilité de déplacements sans voiture déterminent aussi l'usage effectif des lieux. Le programme doit donc examiner des fonctions qui dépassent les limites de la parcelle.

L'intervention sur le bâti existant demande de comprendre les besoins des habitants. Adapter un logement au vieillissement, accueillir un autre ménage ou améliorer son confort ne conduit pas toujours aux mêmes travaux. Une stratégie identique appliquée à tout un quartier pourrait manquer ces différences. L'expérimentation a un intérêt si elle permet de comparer des solutions et de connaître leurs conditions de réalisation.

La participation doit porter sur des choix intelligibles : accès, formes bâties, espaces végétalisés ou nouveaux usages. Elle ne remplace pas les autorisations nécessaires, mais peut éviter de préparer un modèle que personne ne souhaite ou ne peut financer. Les propositions doivent être présentées avec leurs effets et leurs coûts, plutôt qu'avec une promesse uniforme de valorisation immobilière.

Le bilan de fin d'expérimentation devrait distinguer les études, les décisions et les réalisations. Un outil ou un atelier peut avoir préparé des opérations sans qu'elles soient achevées. Un résultat utile précise les obstacles levés et les conditions reproductibles ailleurs. L'annonce des lauréats constitue ainsi un événement à suivre, pas encore la preuve d'un modèle national abouti de renouvellement pavillonnaire.

Charges de copropriété : un total impayé ne suffit pas pour la procédure accélérée

Le 18 juin 2026, la troisième chambre civile casse l'arrêt ayant condamné une copropriétaire par la procédure accélérée de l'article 19-2. Pour la version antérieure à la loi du 22 août 2021, il fallait vérifier la nature et le montant précis des provisions dans la mise en demeure et la défaillance après trente jours. Des frais de déménagement ne pouvaient être inclus sur le seul motif de leur lien financier avec les charges. L'affaire est renvoyée à Angers.[19]

Le compte du copropriétaire et le déclenchement de la procédure sont des objets différents. Le premier rassemble les mouvements financiers ; le second exige d'identifier les sommes dont le défaut de paiement permet de rendre d'autres provisions exigibles. Un solde global ne décrit pas nécessairement cette condition, même lorsqu'il est important.

La mise en demeure doit donc permettre au destinataire de comprendre ce qui lui est réclamé et pour quelle échéance. La qualification des lignes compte autant que leur addition. Pour le syndic, un décompte relié aux décisions de budget et de travaux est plus utile qu'un relevé cumulatif sans explication de la procédure choisie.

Le pouvoir du juge dans la procédure spéciale ne s'élargit pas automatiquement à toute somme liée à la vie de l'immeuble. Une dépense de déplacement de meubles peut soulever une demande distincte, qui nécessite son propre cadre. Regrouper toutes les créances peut sembler efficace mais fragiliser la recevabilité ou le traitement de la demande.

La cassation ne déclare pas que la copropriétaire ne doit rien. Elle exige les recherches et qualifications omises, dans une version historique de texte qu'il faut conserver. Pour les copropriétés engagées dans des travaux de renouvellement, la leçon est d'organiser des appels clairs et une procédure adaptée. La rapidité recherchée ne dispense pas de démontrer chaque condition qui la rend possible.

Syndic désigné par une assemblée annulée : les assemblées suivantes ne sont pas automatiquement purgées ou annulées

Dans un autre arrêt du 18 juin 2026, la troisième chambre civile rappelle l'effet rétroactif de l'annulation de l'assemblée qui avait désigné le syndic. La convocation et l'assemblée suivantes peuvent être annulées sans preuve d'un grief personnel ou d'une faute du syndic. Mais l'action reste soumise à la qualité d'opposant ou de défaillant et au délai de deux mois depuis la notification du procès-verbal. La cassation partielle renvoie l'affaire à Montpellier.[20]

L'absence de grief à prouver ne signifie donc pas absence de conditions d'action. La question du pouvoir de convoquer et celle de la recevabilité de la contestation doivent être séparées. Une formule selon laquelle l'annulation initiale « contamine tout » ferait disparaître les délais et les actes à contester effectivement.

La gestion d'une copropriété doit suivre les décisions qui fondent le mandat, les notifications et les instances en cours. Un syndic peut avoir poursuivi son activité pendant le contentieux ; l'issue de celui-ci peut imposer de réexaminer la régularité d'actes ultérieurs. La conservation d'une

chronologie commune permet de déterminer les assemblées concernées au lieu de raisonner à partir d'une impression générale d'irrégularité.

Pour un programme de travaux, l'incertitude sur les décisions peut affecter les appels de fonds et les engagements. Il faut identifier les résolutions nécessaires au projet et celles dont la contestation reste ouverte. Une nouvelle décision régulièrement prise peut être une étape à examiner ; elle ne doit pas être présentée, sans analyse, comme effaçant rétroactivement toute difficulté antérieure.

L'arrêt invite ainsi à traiter la gouvernance comme une condition de réalisation des travaux. La qualité du vote et de la notification compte autant que la qualité du devis. La contestation doit être précise et exercée à temps ; la gestion doit préserver les pièces permettant d'apprécier les pouvoirs et les décisions. Cette discipline évite de transformer un débat de validité en paralysie indifférenciée de toute la copropriété.

Démolition et domicile : le délai d'un an n'est pas une garantie universelle de proportionnalité

Le 25 juin 2026, la troisième chambre civile rejette le pourvoi contre des mesures de démolition, enlèvement et expulsion à Brie-Comte-Robert. Les installations avaient été créées sans autorisation en zone naturelle. Les juges ont pris en compte l'âge de 76 ans, la santé et l'ancienneté de l'occupation, puis différé l'exécution d'un an. La solution repose sur ces circonstances ; elle ne signifie pas que tout report d'un an rend une démolition proportionnée.[21]

Le respect du domicile n'est pas un titre d'urbanisme, mais il intervient dans le choix et les modalités de la mesure. Constaté un trouble manifestement illicite ne dispense pas d'examiner l'atteinte aux droits des occupants. À l'inverse, l'existence d'un domicile ne rend pas automatiquement impossible la cessation du trouble.

Les données personnelles pertinentes doivent être examinées concrètement. Durée d'occupation, santé et vulnérabilité éclairent les conséquences d'un départ. Un délai abstrait ne renseigne pas, à lui seul, sur la possibilité de préparer une autre situation. Les intéressés comme la collectivité doivent fournir des éléments reliés aux mesures demandées, plutôt que des affirmations générales sur leur caractère supportable ou insupportable.

La décision conserve aussi l'objet environnemental et urbain du litige. Les aménagements en zone naturelle et leur remise en état ne peuvent être assimilés à un simple retard de formalité. Le juge rapproche l'intérêt général attaché aux règles et les effets de leur exécution. La justification doit donc traiter les deux aspects, sans réduire l'un à un prétexte pour ignorer l'autre.

Pour les collectivités, la préparation de l'exécution devrait inclure les responsabilités, les étapes et les conditions de départ. Une décision peut être légalement fondée et nécessiter un travail pratique important. Le résultat commenté illustre une appréciation particulière de

proportionnalité ; il ne fournit pas un délai standard à recopier dans toutes les demandes de démolition ou d'expulsion.

Mobilités et transports publics

Ouvrir une flotte professionnelle : l'expérimentation accompagne le service, elle ne finance pas son déploiement

L'appel présenté les 21-22 septembre 2026 invite entreprises, collectivités et autres structures à ouvrir une partie de leur flotte aux salariés ou au public. Les candidatures sont annoncées jusqu'au 16 novembre ; le démarrage est prévu au plus tard au premier trimestre 2027, avec un suivi d'un an. L'ADEME propose un accompagnement opérationnel, sans financement du déploiement du service. Une candidature ne constitue pas encore une offre de mobilité disponible.[22]

Le potentiel repose sur les périodes où les véhicules sont inutilisés, mais cette disponibilité doit être confrontée aux besoins professionnels. Une voiture libre le week-end ne répond pas nécessairement à un besoin régulier en semaine. Le diagnostic doit rapprocher les horaires, les lieux d'accès et les usages recherchés, plutôt que compter uniquement les véhicules de la flotte.

Le modèle de service exige ensuite des choix : réservation, remise des clés, contrôle des conducteurs, entretien et traitement des incidents. L'ouverture au public ne peut être décrite comme une simple utilisation supplémentaire sans conséquence. Les coûts et responsabilités doivent être identifiés avant de présenter un tarif ou une disponibilité.

La comparaison avec les transports collectifs doit aussi rester concrète. L'autopartage peut répondre à un déplacement ponctuel ; il n'organise pas nécessairement une desserte quotidienne accessible à tous. Les effets attendus sur la possession de véhicules ou sur les kilomètres doivent être mesurés, et non présumés du seul partage.

L'intérêt de l'expérimentation est précisément de tester ces conditions avec des structures volontaires. Pour une collectivité, le bilan doit distinguer un véhicule inscrit, un véhicule réellement accessible et des trajets réalisés. Il doit aussi préciser le coût supporté et les bénéficiaires. L'accompagnement devient utile lorsque ces informations permettent de décider de maintenir, modifier ou arrêter un service, sans présenter l'appel comme une aide financière acquise.

Contrats d'autocar : le déséquilibre significatif dépend du régime applicable, pas seulement du caractère négociable

Le 13 mai 2026, la chambre commerciale rejette le pourvoi d'un transporteur qui contestait son contrat avec Comuto Pro sur le fondement de l'article 1171 du code civil. Les relations commerciales concernées relevaient du régime spécial du code de commerce. Le droit commun ne s'applique pas dans ce cas, sous réserve des hypothèses où une autre disposition exclut ce régime spécial. La Cour substitue ce motif juridique ; elle ne valide pas universellement toutes les clauses des contrats d'autocar.[23]

L'argumentation ne peut donc commencer et finir par la question de savoir quelles clauses ont été négociées. Il faut d'abord déterminer le texte qui permet leur contrôle. Un même sentiment de déséquilibre peut conduire à des qualifications et demandes différentes selon les parties et la relation. L'invocation d'un fondement inadapté peut empêcher d'obtenir l'examen recherché.

Le contrat avait prévu une période de négociation puis une résiliation en cas d'échec. Pour les opérateurs, ces mécanismes doivent être compris avant l'investissement en véhicules et personnels. Leur effet dépend des coûts déjà engagés et des possibilités de réaffectation. Une clause peut paraître abstraite au jour de la signature et devenir déterminante lorsqu'une évolution de service est demandée.

Le dossier doit conserver les propositions, réponses et conditions de négociation. Elles permettent de discuter la relation et le comportement des parties dans le cadre réellement applicable. Une simple liste de clauses défavorables ne remplace pas la démonstration demandée par le régime retenu.

La solution ne doit pas non plus être transposée automatiquement aux contrats publics de transport ou aux relations avec les voyageurs. Le litige commenté oppose des opérateurs commerciaux. Son intérêt est d'identifier le bon cadre et de préparer les preuves correspondantes, plutôt que d'affirmer qu'aucun contrôle de déséquilibre ne serait possible dans l'ensemble du secteur.

Infrastructures publiques et grands équipements

Paris-Clermont : renouveler les trains et régénérer les voies sont deux programmes à suivre

Le communiqué du 22 mai 2026 prévoit les premières circulations commerciales des rames Oxygène à l'été 2027, un renforcement de l'offre en décembre et des investissements distincts de régénération. Il annonce notamment 450 millions d'euros supplémentaires entre 2028 et 2031. Ces échéances et montants sont des engagements annoncés ; ils ne constituent pas, en septembre, la constatation de rames déjà en service ou d'un gain de temps acquis.[24]

Le matériel roulant et le réseau contribuent différemment au résultat. Un train neuf peut améliorer le confort ou la fiabilité de ses équipements sans supprimer une restriction de vitesse sur une voie. Des travaux de voie peuvent réduire certains incidents sans éliminer une

indisponibilité du matériel. Les deux suivis doivent être rapprochés, mais leurs effets ne se remplacent pas.

La qualité de service se mesure aussi pendant la transition. Les voyageurs continuent d'utiliser la ligne avant la nouvelle flotte. Information, prise en charge et continuité de desserte répondent à leurs besoins immédiats. L'annonce d'une amélioration future ne justifie pas de suspendre l'évaluation du service actuel.

Le suivi des investissements doit distinguer la décision, les travaux et leur réception. Une dépense peut être engagée sur un chantier qui impose temporairement une restriction. Il faut donc expliquer les étapes et les effets attendus sur la circulation, afin que l'utilisateur puisse comprendre pourquoi un effort financier ne produit pas immédiatement une amélioration visible.

Le comité de suivi annoncé offre un lieu pour confronter ces informations. Son utilité dépend de la précision des indicateurs et des écarts au calendrier. Le résultat ne doit pas être réduit au montant cumulé investi : disponibilité des trains, incidents de réseau et régularité renseignent des fonctions différentes. La présentation du programme devient plus crédible lorsque chaque promesse peut être rapprochée d'une réalisation et d'un service observé.

Anciennes lignes ferroviaires : l'usage temporaire doit financer la possibilité du retour au rail

Le 16 juillet 2026, le Conseil d'État rejette la demande d'abrogation de règles permettant certains aménagements temporaires sur des lignes sans accès ferroviaire depuis cinq ans. La convention doit prévoir la fin de la mise à disposition et la remise en état, à la charge de son bénéficiaire. Le juge distingue ce dispositif de l'autorisation préfectorale de croisements à niveau sous ses conditions propres. L'inactivité ne vaut ni fermeture ni disparition de l'affectation ferroviaire.[25]

La réversibilité doit avoir un contenu matériel et financier. Une voie alternative, des équipements ou des usages nouveaux peuvent rendre le retour au rail coûteux. Dire qu'un aménagement est temporaire ne suffit pas si personne ne connaît les opérations et ressources nécessaires pour le retirer ou restaurer la ligne.

La convention doit donc identifier les éléments concernés, les conditions de reprise et les responsabilités. Le bénéficiaire local doit comprendre le coût futur qu'il accepte. Une opération attractive à court terme peut créer une charge importante si les circulations reprennent. Le bilan économique doit intégrer cette hypothèse au lieu de considérer l'emprise comme définitivement disponible.

Les croisements à niveau répondent à un autre objet : la sécurité de la rencontre entre deux circulations. La possibilité d'en autoriser certains ne démontre pas que tout passage serait possible ou qu'une mise à disposition emporterait son autorisation. Les décisions et avis nécessaires doivent être identifiés séparément dans le programme.

Pour une politique territoriale, la comparaison devrait rendre visibles les usages immédiats et les options de long terme. L'arrêt permet d'organiser un usage compatible sous conditions, pas d'effacer la vocation ferroviaire. Une réversibilité documentée conserve la possibilité d'arbitrages futurs et évite qu'un équipement annoncé comme provisoire ne crée, sans décision explicite, un obstacle durable à la réouverture.

Pénalités de travaux publics : le litige interne du groupement peut relever du juge judiciaire

Le 25 juin 2026, la troisième chambre civile casse l'arrêt ayant décliné la compétence judiciaire dans un différend entre un cotraitant et le mandataire d'un groupement chargé de reconstruire un lycée. L'action portait sur leur contrat privé, sans remettre en cause le maître d'ouvrage public ni la répartition définitive des pénalités. L'affaire est renvoyée à Bordeaux. La compétence est reconnue dans ce cadre ; aucune faute du mandataire ni indemnité définitive n'est prononcée.[26]

La présence d'un marché public ne suffit donc pas à qualifier tous les litiges qui entourent l'opération. Il faut identifier les parties, le contrat invoqué et ce que la demande cherche à modifier. Contester le décompte du marché et demander réparation d'un manquement interne après sa fixation sont des objets différents.

Les conditions retenues ne doivent pas être effacées. D'autres différends entre participants peuvent impliquer l'appréciation de l'exécution des travaux publics et relever du juge administratif. Le commentaire n'autorise pas à choisir le juge judiciaire dès qu'un contrat privé existe dans le dossier. Le rôle de ce contrat dans la demande et l'état du règlement public comptent.

Pour les groupements, la convention interne doit organiser les informations sur les retards, les observations et les modalités de répartition proposées. La traçabilité permet de savoir ce qui a été communiqué au maître d'ouvrage et sur quelles bases. Une fois le décompte devenu définitif, ces pièces peuvent encore être importantes pour les rapports entre membres.

L'intérêt de la décision est de préserver une lecture distincte du règlement public et des engagements internes, sans annoncer un résultat de responsabilité. Le choix du juge est une étape préalable à l'examen du fond. Une analyse utile conserve cette séparation et précise ce qui reste à démontrer, plutôt que de présenter la cassation comme la restitution déjà acquise de toutes les pénalités contestées.

Notes et références

[1] Cerema. La consommation foncière : état des lieux et enjeux — 2026. Bilan 2026 ; données 2024. Présentation : bilan de 15 119 ha pour 2024, données fiscales provisoires, révision homogène 2011-2024 et contexte des mises en chantier.

[2] Sophie Primas et Hervé Maurey, Sénat, commission des finances. Mission d'information relative au financement du zéro artificialisation nette — Rapport n° 813. 30 juin 2026. Communication de clôture de la mission : interventions des deux rapporteurs, auditions, estimation IGF/Igedd et pistes fiscales/financières. Contribution de Grégory Blanc

distincte.

[3] Conseil d'État, 10e chambre. Thorigny-sur-Marne — Certificat d'urbanisme et sursis, n° 504277. 7 juillet 2026. Points 1-7 et article 1 : délai dix-huit mois, conditions de sursis à la date du certificat, nouveau PLU et exceptions sécurité/salubrité.

[4] Conseil d'État, 6e-5e chambres réunies. Sainte-Foy-lès-Lyon — Dossier de permis et refus, n° 497092. 3 août 2026. Points 1-2 et 11-16 ; article 1 de rejet ; pièces légalement exigibles et effet de l'incomplétude.

[5] Conseil d'État, 10e-9e chambres réunies. Trouville-sur-Mer — Intérêt à agir et régularisation, n° 505473. 7 juillet 2026. Points 1-8 et articles 1-2 ; promesse du 4 août après affichage du 31 juillet 2023.

[6] Cour de cassation, chambre criminelle. Permis tacite et notification du refus — portée pénale — pourvoi n° 25-85.934. 30 juin 2026. Faits 1-4 ; motifs 6-13 ; cassation limitée à la remise en état, culpabilité/peine/intérêts civils maintenus.

[7] Cour de cassation, troisième chambre civile. Exhaussement irrégulier et recherche de mise en conformité — pourvoi n° 24-14.342. 18 juin 2026. Faits 1-2 ; motifs 4-8 ; cassation et renvoi à Grenoble ; mise en conformité à rechercher, non déjà constatée.

[8] Cerema. Inventaire national des friches — Bilan au 1er juillet 2026. 1er juillet 2026, date du bilan. Présentation : sites recensés/estimation nationale, couverture des observatoires et mutabilité des friches sans projet.

[9] Cour de cassation, troisième chambre civile. Contrat de promotion immobilière et désordres intermédiaires — pourvoi n° 23-22.360. 11 juin 2026. Faits 1-6 ; motifs 13-14, 16-22 et 24-27 ; cassation partielle sur fissures et intérêts, renvoi à Bordeaux.

[10] Cour de cassation, troisième chambre civile. Dommages-ouvrage et sanctions du régime spécial — pourvoi n° 24-10.463. 28 mai 2026. Faits 1-6 ; motifs 9-14 et rejet ; seul fondement de droit commun invoqué, gravité des désordres non tranchée pour ce fondement.

[11] Service des données et études statistiques. Bilan et chiffres clés du logement — Présentation du compte 2025. 14 septembre 2026. Présentation : compte 2025, 621 Md€, dépenses courantes/investissement et définition des loyers réels/imputés. Chiffres clés 2022 non utilisés comme données 2026.

[12] Service des données et études statistiques. Construction de logements — Résultats à fin juillet 2026. 28 août 2026. Résumé et caractéristiques des données : 27 677 commencements estimés, variation CVS-CJO mensuelle, révision par Sitadel3.

[13] Ministère chargé du logement. Effort annoncé pour les bailleurs sociaux dans le budget 2027. 24 septembre 2026. Communiqué : niveaux annoncés RLS/FNAP, comparaison avec trajectoire et prêts pour le logement intermédiaire.

[14] Conseil d'État, 3e-8e chambres réunies. Rosporden — Exonération du prélèvement SRU, n° 504075. 16 juillet 2026. Points 1-7 et articles 1-2 ; version du texte applicable au prélèvement de 2021.

[15] Conseil d'État, 5e-6e chambres réunies. Hauts-de-Bièvre Habitat — Sanction ANCOLS, n° 505509. 15 juillet 2026. Points 1, 3-12, 24-27 et 30 ; article 1 de rejet.

[16] Cour de cassation, troisième chambre civile. Congé pour travaux et indécence connue lors du bail — pourvoi n° 24-16.993. 4 juin 2026. Faits 1-3 ; motifs 5-12 ; cassation partielle, arriérés et résistance abusive maintenus, renvoi à Paris.

[17] Cour de cassation, troisième chambre civile. Décence continue et période de réparation du préjudice — pourvoi n° 24-11.437. 4 juin 2026. Faits 1-2 ; motifs 4-9 et rejet ; exécution pendant le manquement distincte de la réparation des trois années antérieures à la demande.

[18] Ministère chargé du logement. Douze lauréats du programme d'expérimentation Bien lotis !. 17 septembre 2026. Annonce : durée jusqu'à fin 2028, accompagnement collectif/local, enjeux des quartiers et association des habitants.

[19] Cour de cassation, troisième chambre civile. Provisions de copropriété et limites de la procédure accélérée — pourvoi n° 24-19.950. 18 juin 2026. Faits 1 ; motifs 3-7 et 9-14 ; version de 19-2 antérieure à la loi du 22 août 2021 ; cassation totale et renvoi à Angers.

[20] Cour de cassation, troisième chambre civile. Annulation du mandat du syndic et contestation des assemblées — pourvoi n° 24-19.231. 18 juin 2026. Faits 1-2 ; motifs 5-10 et dispositif ; qualité, deux mois depuis notification, cassation partielle et renvoi à Montpellier.

[21] Cour de cassation, troisième chambre civile. Démolition, domicile et proportionnalité concrète — pourvoi n° 22-13.550. 25 juin 2026. Faits 1-2 ; motifs 5-9 et rejet ; âge, santé, durée d'occupation et report appréciés ensemble.

[22] Ministère chargé des transports ; ADEME. Appel pour l'expérimentation d'ouverture de flottes en autopartage. 21 septembre 2026 ; mise à jour le 22 septembre. Objet, publics, calendrier et accompagnement : candidatures 16 novembre, début au plus tard premier trimestre 2027, suivi un an.

[23] Cour de cassation, chambre commerciale financière et économique. Contrat d'autocar et régime du déséquilibre significatif — pourvoi n° 24-17.137. 13 mai 2026. Faits 1-3 ; motifs 6-12 et rejet par substitution ; réserve si un autre texte exclut L. 442-1.

[24] Ministère chargé des transports. Paris-Clermont-Ferrand : rames Oxygène et régénération du réseau. 22 mai 2026. Communiqué : premières circulations prévues été 2027, offre décembre, investissements 2028-2031 et comité de suivi.

[25] Conseil d'État, 2e-7e chambres réunies. Transfermodal — Usages temporaires des lignes ferroviaires, n° 508149. 16 juillet 2026. Points 1-7 et article 1 ; remise en état du bénéficiaire distincte des croisements à niveau.

[26] Cour de cassation, troisième chambre civile. Cotraitants, pénalités et compétence juridictionnelle — pourvoi n° 24-14.360. 25 juin 2026. Faits 1-5 ; motifs 7-11 ; contrat privé, absence de remise en cause du règlement public définitif ; cassation et renvoi à Bordeaux.