

L'avocat en droit de l'urbanisme

## Description

Le **droit de l'urbanisme et de l'aménagement** inclut notamment les situations concernant :

- Les **litiges** concernant la délivrance du **permis de construire** ;
- Les **conflits** afférents au **droit de l'urbanisme** ;
- Les **contentieux** en lien avec les **documents d'urbanisme** ;
- Les **conflits** se portant sur le **permis de construire** ;
- Les **dossiers** relatifs à l'**aménagement**.

L'avocat en urbanisme a donc pour rôle de **défendre les droits d'une personne** sur ces différents sujets.

[Contactez gratuitement un avocat](#)

## Qu'est-ce qu'un avocat en urbanisme ?

Un **avocat en urbanisme** est tout simplement un [avocat spécialisé](#) en droit de l'urbanisme. Son rôle principal consiste à **sécuriser les projets d'urbanisme** et d'**aménagement territorial**.

## Devenir avocat en urbanisme

Pour devenir avocat en urbanisme, il faut d'abord détenir un **diplôme de niveau bac+4 ou bac+5 en droit**. Il est **ensuite** nécessaire de suivre une **spécialisation en droit de l'urbanisme**.

Pour exercer la profession, l'avocat en urbanisme se doit d'être un **bon défenseur** et d'avoir une bonne **capacité d'analyse**, de **synthèse** et d'**organisation**. La connaissance du droit de l'urbanisme et de l'aménagement est indispensable.

À l'issue du cursus, l'avocat en urbanisme peut exercer au sein d'un **cabinet d'avocat**, d'une **entreprise**, d'une **agence** ou d'une **collectivité territoriale**. Il peut également se mettre à **son propre compte**.

## Missions d'un avocat en urbanisme

L'avocat en urbanisme participe activement à la **sécurisation des projets d'urbanisme**. Pour ce faire, celui-ci :

- **Défend les droits et les intérêts** de son client dans une affaire de litiges en matière de droit d'urbanisme ;
- **Représente** son client devant les tribunaux et les juridictions ;
- **Constitue les dossiers et les documents** d'urbanisme nécessaires à son client ;
- **Assiste et conseille** son client lors des démarches, négociations et prises de décision ;
- **Informe** son client sur ses droits et obligations ;
- **Aide** son client à résoudre les contentieux et les conflits.

Pour assurer ces missions, l'avocat en urbanisme se doit d'être **informé sur les dernières législations** relatives au droit de l'urbanisme et de l'aménagement.

## Dans quels cas faire appel à un avocat en urbanisme ?

Les **opérations de construction et d'urbanisme** sont bien encadrées afin de mieux les sécuriser. Les collectivités territoriales ainsi que les autorités locales prévoient des **outils** ainsi que des documents qu'un avocat en urbanisme connaît parfaitement. Dans le cadre d'un **projet d'urbanisme ou d'une construction**, il peut alors être nécessaire de **faire appel à ce professionnel**.

## Pour des conseils sur son projet d'urbanisme ou de construction

Un avocat en urbanisme **assiste les profils de personnes** physiques et morales suivants dans leurs projets d'urbanisme ou de construction :

- Les **particuliers** ;
- Les **constructeurs** ;
- Les **aménageurs** ;
- Les **organismes parapublics** ;
- Les **aménageurs** ;

- Les **organismes publics** ;
- Les **entreprises**.

## **Prestations de conseil relatives aux documents d'urbanisme**

Faire appel à un avocat en urbanisme constitue une **solution efficace pour assurer la réalisation des documents d'urbanisme** nécessaires comme le permis de construire ou le certificat d'urbanisme. Il peut également intervenir pour **faciliter la demande** d'un **PLU**, d'un **POS** ou d'un **SCOT**. Pour ce faire, l'avocat spécialisé en droit d'urbanisme **peut** :

- **Assister** le client dans le choix et le suivi des **démarches** relatives à l'établissement des documents ;
- **Assister et conseiller** le client lors de la **rédaction des documents** d'urbanisme ;
- Donner une **appréciation sur la légalité** des documents ;
- Donner des **conseils sur les recours** administratifs ;
- **Examiner les demandes** d'abrogation ou de retrait.

## **Prestations de conseil relatives aux opérations d'aménagement**

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, contacter un avocat en urbanisme peut être **nécessaire pour** :

- **Obtenir des conseils** sur le choix de la procédure de lotissement ou de ZAC ;
- **Bénéficier d'une assistance** pour le montage d'une opération d'aménagement ;
- Se faire **assister lors des démarches** de création de ZAC ;
- **Demander un audit** de dossier de DUP ;
- Se faire **assister sur le contenu des documents** d'aménagement et la rédaction des délibérations ;
- **Profiter des conseils** d'un professionnel pour la **réalisation des outils de maîtrise foncière** ;
- Se faire **assister dans les démarches de demande d'autorisation** de lotir, etc.

## **Prestations de conseil relatives aux autorisations d'occupation du sol**

Un avocat en urbanisme propose également des **prestations de conseil** relatives aux autorisations d'occupation du sol. Expert en droit de l'urbanisme, il **accompagne ses clients** pour :

- La **demande de certificat d'urbanisme** ;
- Les **autorisations d'occupation de sol** (légalité, compétence, forme, contenu et instruction) ;
- L'**audit d'un dossier de permis de construire** ;
- La **prévention des troubles de voisinage** ;
- Le **retrait d'une autorisation d'urbanisme**.

## Face aux litiges relatifs à son projet d'urbanisme ou de construction

En **cas de litiges** relatifs à un projet d'urbanisme ou de construction, il **peut être nécessaire** d'engager un avocat en urbanisme. Celui-ci dispose des connaissances et des qualifications nécessaires pour résoudre les contentieux en matière d'autorisations et de règlements d'urbanisme devant un juge administratif, pénal ou judiciaire.

## Face à un contentieux sur les décisions d'urbanisme

Il est possible de faire appel à un avocat en urbanisme **en cas d'un contentieux** sur les décisions d'urbanisme. Dans ce cas, il **intervient généralement pour** :

- **Appeler le juge à vérifier la légalité d'un acte administratif** comme une délibération approuvant un PLU ou un arrêté de permis de construire ;
- **Faire annuler un certificat d'urbanisme** ou un **permis** de construire, de lotir ou de démolir ;
- **Assurer la recevabilité** et définir des **moyens d'annulation** ;
- **Résoudre un contentieux de responsabilité**.

## Face à un contentieux civil et pénal de l'urbanisation

En cas de **contentieux civil et pénal** de l'urbanisation, il est recommandé de faire appel à un avocat en urbanisme. Celui-ci peut **représenter son client** dans le cadre de poursuites pénales relatives au non-respect du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme.

L'avocat en urbanisme peut **assurer la défense** de la victime en assurant la légalité

des constatations d'infractions et sécuriser les décisions d'interruption des travaux. Il peut également **assister, défendre et représenter les auteurs** des infractions pendant les audiences et les voies de recours.

## Quels sont les honoraires moyens d'un avocat en urbanisme ?

Définir avec précision les **honoraires moyens** d'un avocat en urbanisme semble difficile. Ils **dépendent de la nature** de l'affaire, l'estimation du **temps passé**, la **difficulté** du dossier et du **mode de tarification**. En moyenne, pour une **première consultation**, il faut prévoir entre **20 et 130 € par heure**

### Avocat en urbanisme : honoraire forfaitaire

L'avocat en urbanisme peut proposer un **honoraire forfaitaire**. Il s'agit d'un **montant global fixé dès le début** de la prise en charge du dossier. Ce mode de tarification s'applique généralement pour les **procédures bien délimitées**.

### Avocat en urbanisme : honoraire composé

L'avocat en urbanisme peut établir un **honoraire composé d'une part forfaitaire et d'une part variable du résultat** de la procédure. Ce type de tarification s'applique souvent pour les **affaires avec des gains potentiels**. Le tarif de l'avocat en urbanisme s'élève généralement entre 10 et 15 % des gains ou des économies réalisées.

### Avocat en urbanisme : honoraire au temps passé

L'avocat en urbanisme peut également appliquer un **honoraire au temps passé**. Sa rémunération finale se base sur son **tarif horaire** et le **nombre d'heures passées** pour la prise en charge du dossier. En moyenne, le tarif d'un avocat en urbanisme se situe **entre 100 et 300 € par heure**

En principe, les modalités de fixation du coût de la prestation et l'[honoraire de l'avocat en urbanisme](#) sont **inscrits dans une convention d'honoraire**.

## Où trouver un avocat en urbanisme ?

**Trouver un avocat** en urbanisme n'est guère difficile. Il suffit de se rendre directement auprès d'un **cabinet d'avocat** ou faire des **recherches en ligne**. De nombreux prestataires proposent leurs services sur la toile.

Pour trouver un **avocat gratuit** pour obtenir des conseils, il est conseillé d'aller auprès des **institutions publiques en charge d'orienter le public** sur ses droits comme :

- Les **points d'accès au droit** ;
- Les **centres départementaux** d'accès au droit ;
- Les **maisons de justice et du droit**.

**En savoir plus sur les différents métiers d'avocat :**

- [Avocat automobile](#)
- [Avocat fiscaliste](#)
- [Avocat pénaliste](#)
- [Avocat aide juridictionnelle](#)
- [Avocat de la défense](#)
- [Avocat international](#)
- [Avocat en droit de la famille](#)