

→ loger que certaines classes d'actifs (voir le tableau), tandis que l'assurance vie permet de mettre en place une stratégie d'investissement sur des supports plus diversifiés (supports en euros, obligations, SCPI, etc.).

... et d'objectifs patrimoniaux individuels

Le choix tient également compte de la situation personnelle de l'investisseur et de ses objectifs d'épargne. Certains contextes familiaux peuvent ainsi inciter à une démarche plus prudente ou induire un horizon de placement plus ou moins court, ce qui plaidera pour l'assurance vie, dont la souplesse de gestion permet des retraits sans clôture du contrat. *A contrario*, si le placement est destiné à préparer la retraite tout en minimisant l'impact fiscal – l'une des motivations les plus courantes –, seul le PEA permet une sortie en rente défiscalisée.

Enfin, sur le critère souvent essentiel de la transmission, « l'assurance vie a un attrait que n'a pas le PEA, rappelle Patrick Mazoyer, son régime juridique et fiscal en fait un excellent vecteur de transmission de capitaux à un ou plusieurs bénéficiaires nommément désignés. »

En fait, « les deux supports d'investissement sont complémentaires plus qu'antagonistes, conclut-il, et nous conseillons souvent de les conjuguer dans une stratégie globale de diversification patrimoniale. » ●

Page réalisée
avec le soutien de



CAISSE D'ÉPARGNE
LA BANQUE. NOUVELLE DÉFINITION.

DROIT DE L'URBANISME L'ADMINISTRATION AURAIT-ELLE TOUJOURS RAISON ?

Interrogations sur quelques évolutions législatives.



Le point de vue de M^e Francis Monamy, avocat au barreau de Paris, sur les incidences de certaines modifications récemment introduites dans le Code de l'urbanisme.

L'évolution récente du contentieux de l'urbanisme n'a pas seulement consisté à apporter de nouvelles restrictions au droit d'ester en justice¹. Elle a également conduit à placer le requérant dans une position d'infériorité aggravée par rapport à l'administration. Sans doute celle-ci a-t-elle toujours bénéficié du privilège d'imposer unilatéralement ses décisions aux citoyens et de les contraindre à saisir le juge pour les contester. Mais, au cours du xx^e siècle, le Conseil d'État avait recherché avec persévérance à établir un équilibre entre les parties. Le législateur vient de s'engager dans une voie exactement contraire.

Deux exemples illustrent cette nouvelle orientation. Tout d'abord, celui qui contestait une autorisation d'urbanisme pouvait traditionnellement enrichir son argumentation jusqu'au terme de l'instance. Désormais, le juge pourra fixer une date au-delà de laquelle le requérant ne pourra plus invoquer de nouveaux moyens². Certes, il s'agit d'une faculté pour le juge et celui-ci ne peut en user que sur « demande motivée³ » du ou des défendeurs. Mais cette faculté permettra à l'administration et au pétitionnaire, qui conserveront, eux, toute latitude pour se défendre, de figer rapidement les termes du débat contentieux, privant ainsi l'auteur du recours de la possibilité de mûrir sa réflexion ou tout simplement de tirer parti des événements survenus après l'introduction de son action, comme, par exemple, la production par ses adversaires de pièces dont il n'avait pas connaissance au moment il a saisi le tribunal.

Ensuite, s'il estime qu'un vice entraînant l'illégalité de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être couvert

par la délivrance d'un permis modificatif, le juge pourra inviter son titulaire à la régulariser dans un certain délai et lui éviter ainsi l'annulation de son autorisation⁴. En d'autres termes, les juridictions pourront à l'avenir suggérer à l'administration et au pétitionnaire les moyens d'une régularisation à laquelle ils n'auraient peut-être pas spontanément songé. Il y a là, nous semble-t-il, une méconnaissance du principe de l'égalité des armes garanti par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, puisqu'au lieu de se borner à statuer sur les prétentions des parties, celles-ci sont incitées à se faire le conseiller juridique des adversaires du requérant en tâchant de prévenir les effets de son argumentation sur le sort de l'autorisation contestée. Ces nouvelles mesures, qui n'ont d'autre but que de sauver à tout prix les décisions de l'administration, nous semblent reposer sur un postulat incompatible avec l'État de droit, à savoir que les recours des tiers, qui sont pourtant bien souvent le seul moyen de faire respecter les lois de protection du patrimoine naturel et culturel, seraient nécessairement guidés par des considérations étrangères à l'intérêt général. Comme si l'administration pouvait avoir toujours raison lorsqu'elle confère des droits à des constructeurs et des aménageurs qui, à l'évidence, poursuivent des intérêts strictement privés... ●

1. Sur ce point, voir F. Monamy, « Est-il encore possible de défendre en justice le patrimoine ? » *VMF* n° 253, janvier 2014, p. 81

2. Art. R. 600-4 du Code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013

3. *Ibidem*

4. Art. L. 600-5-1 du Code de l'urbanisme issu de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013