



École doctorale

Sciences juridiques, politiques, économiques et de gestion (ED262)

Les projets d'urbanisme de Tokyo et les projets d'urbanisme parisiens : étude de droit de l'urbanisme comparé français et japonais



Présentée et soutenue par **OKUDA Kazuko**

Le 29 octobre 2015

Directeur de thèse

Monsieur Bernard **POUJADE** : Professeur à l'Université Paris Descartes

Membres du jury

Monsieur Michel **DEGOFFE** : Professeur à l'Université Paris Descartes

Monsieur Jean David **DREYFUS**, rapporteur : Professeur à l'Université Paris Dauphine

Monsieur Seydou **TRAORE**, rapporteur : MCF-HDR à l'Université de Reims

Sommaire

Introduction.....	..13
Première partie : La prise en compte des intérêts public et privé en matière d’urbanisme.....	84
Titre 1 : La protection des intérêts face à l’administration.....	85
Chapitre 1 : Le rôle du juge de l’excès de pouvoir.....	85
Chapitre 2 : Le contentieux de la responsabilité.....	159
Titre 2 : La protection de l’intérêt général.....	227
Chapitre 1 : La planification urbanistique.....	227
Chapitre 2 : Le contrôle de la construction selon les zones.....	302
 Deuxième partie : La procédure permettant la réalisation des projets.....	 378
Titre 1 : La Procédure moderne d’urbanisme.....	379
Chapitre 1 : L’expropriation et acquisition des terrains.....	379
Chapitre 2 : La démocratisation de la procédure d’urbanisme.....	447
Titre 2 : La création de logements sociaux et d’équipements publics.....	520
Chapitre1 : La politique du logement et de l’habitat.....	520
Chapitre 2 : Les enjeux de la réalisation des équipements collectifs.....	592
Conclusion.....	668
 Bibliographie.....	 672
Table des matières.....	788
Annexes.....	797

* Taux de change : 1 euro = 130 yens

Résumé

Paris et Tokyo, les deux grandes capitales mondiales attirent les touristes, étudiants, artistes et investisseurs nationaux et étrangers. Pour faire face à leurs compétiteurs, ces deux grandes villes lancent plusieurs projets d'urbanisme. À Paris comme à Tokyo, les chantiers se trouvent dans plusieurs quartiers.

Mais la procédure de l'établissement d'un plan d'urbanisme et le processus de sa réalisation sont très différents dans les deux pays.

La France est un pays décentralisé comme le déclare l'article 1^{er} de la Constitution du 4 octobre 1958 : « l'organisation de la République » est décentralisée. Le Japon est, par contre, un pays très centralisé. Les Japonais s'adaptent au pilotage directif, les Français apprécient le pilotage participatif. Le plan d'urbanisme est donc établi au niveau local en France, tandis que l'État et les départements prennent l'initiative au Japon, même si le pouvoir de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (Masterplan) est attribué aux collectivités publiques depuis 2000. Le Masterplan doit refléter les opinions des habitants. Mais la participation publique au Japon est plus réticente, alors qu'en France, toutes les personnes concernées peuvent participer à tous les processus de l'élaboration d'un plan d'urbanisme.

Au Japon, malgré la centralisation politique, certains pouvoirs sont confiés aux personnes morales de droit privés. Depuis 1998, l'examen de la demande du permis de construire peut être délégué à une organisation privée, à la place d'un agent de la fonction publique territoriale. Depuis 2002, pour les mesures spéciales, le droit de l'expropriation peut être également confié à une personne morale de droit privé. Depuis 2003, le plan d'urbanisme peut être aussi proposé par les propriétaires de terrains et les opérateurs privés.

L'inconvénient de la délégation de certains services aux personnes morales de droit privé, c'est le mercantilisme du projet d'urbanisme. Plusieurs immeubles de grande hauteur sont construits dans les zones commerciales localisées au centre-ville et même dans des zones résidentielles où il n'est permis de bâtir que des pavillons de faible hauteur. Les promoteurs de ces grandes constructions entrent souvent en conflit avec les habitants au voisinage, qui veulent conserver le paysage et l'environnement du quartier.

À Paris, les immeubles de grande hauteur sont construits en périphérie de Paris. Depuis 2011, la limite de hauteur est fixée à 50 mètres. Les immeubles de grande hauteur permettent d'augmenter la surface totale habitable. Pour attribuer des logements aux étudiants, immigrés étrangers, gens du voyage et personnes les plus défavorisées, Paris encourage la construction de logements sociaux. À Tokyo, par contre, aucun nouveau logement social n'est construit depuis 1999 sous prétexte que la population commence à baisser. À Tokyo et à Kawasaki (voisine de Tokyo), en raison de la crise économique et de la baisse de la population des jeunes (20-30ans), les nouveaux logements ne se vendent pas bien depuis quelques années. En l'absence de plan d'urbanisme pour les habitants, les immeubles de grande hauteur qui se dressent partout gâchent le paysage.

Malheureusement, au Japon, les tribunaux protègent rarement les intérêts privés des habitants. À la différence de la France, il n'existe pas de tribunaux administratifs qui soient compétents pour tout litige avec l'administration. Au Japon, les requêtes sont donc déposées devant le juge judiciaire.

Les juges soutiennent souvent les pouvoirs publics. Une voie de recours pour demander la suspension provisoire des décisions a été créée seulement en 2004 dans le but d'élargir la protection des intérêts privés. Le juge examine si les dommages ne sont pas trop graves pour pouvoir être réparés, c'est-à-dire, qu'il évalue si la gravité des dommages produits par la

décision administrative caractérise un abus du pouvoir administratif. Dans la plupart des cas, l'administration gagne le procès. Non seulement les habitants perdent le procès, mais il arrive fréquemment que les recours ne soient pas accueillis par le tribunal au motif que d'auteur du recours n'a pas intérêt à agir.

En conséquence, de nombreux projets d'urbanisme dans la région de Tokyo ne tiennent absolument pas compte de l'intérêt des habitants.

Summary

Paris and Tokyo are; two world capitals which attract tourists, students, artists and foreign investors. To face their competitors, these two big cities are starting several urban planning projects. In Paris, as in Tokyo, construction takes place in several districts.

However, the procedures for establishing city planning schemes and the process of their realization are very different in both countries.

France is a decentralized country as proscribed the article 1 of the Constitution of 4 October 1958: «the organization of the Republic» is decentralized. Japan is, on the other hand, a very centralized country. The Japanese people find top-down organization suitable, while French people appreciate the participative approach. City planning is thus established at the local level in France, while the government and prefectures take the initiative in Japan, even if the elaboration of a local urban plan (Master plan) is attributed to the local self-governing body since 2000. Master plans have to reflect the opinions of the inhabitants. The public participates in Japan reluctantly, while in France, all the concerned persons can participate in all processes of elaboration of a local urban plan.

In Japan, in spite of the centralization of power, certain powers are entrusted to private citizens. Since 1998, the examination of the application of a building permit can be delegated to a private organization. Since 2002, for certain measures, the act of expropriation can be also entrusted to a private citizen. Since 2003, city planning can also be proposed by property owners and private developers.

The inconvenience created by the delegation of certain services to a private citizen is the mercantilism of the urban planning project. Several skyscrapers have been built in shopping districts located in city centers and even in residential zones where it is normally prohibited to

build houses with more than 3 floors. The construction of a high-rise building often involves a dispute with neighborhoods wanting to preserve the landscape and the environment of their living area.

In Paris, high-rise buildings are built on the outskirts of the city. Since 2011, the height limit permitted 50 meters. High-rise buildings increase total living space allowing more residence for students, foreign workers, travelers and underprivileged persons. Paris thus encourages the construction of local authority housing. In Tokyo, on the other hand, no new local authority housing has been built since 1999 on the pretext of a decrease in the population. In Tokyo and Kawasaki (a neighboring city to Tokyo), new housing has not been able to sell because of the economic crisis and the decrease in the younger population (20-30 years old).

Without city planning for the inhabitants, the skyscrapers built everywhere spoil the landscape.

Unfortunately, in Japan, the courts rarely protect the interests of the inhabitants. There are no administrative courts which are competent for any dispute with the administration. In Japan, a civil suit is filed.

Judges often support the public authority. A way of appeal for the temporary suspension was created in 2004 with the aim of widening the protection of private interests. Judges can now investigate if the damage is not too grave to repair. They consider if the importance of the damage produced by the administrative decision is great enough to overtake the right of discretion or abuse of the administrative power. Nevertheless, in most cases, the administration wins at trial. Not only do the inhabitants usually lose their trial, but also many trials are simply refused by the court because of a lack of interest to act.

As a consequence, several urban planning projects in the region in Tokyo region do not take into consideration the interest of the inhabitants.

Remerciements

J'aimerais tout d'abord remercier mon directeur de thèse, le professeur Bernard POUJADE, pour m'avoir fait confiance malgré la maladresse de mon style et m'avoir conseillée en dépit de la complexité des lois japonaises ; ce travail m'a demandé beaucoup de temps et je remercie également mon ancien professeur à l'université nationale de Yokohama, Yasuo GONJO, pour m'avoir aidée de ses conseils.

Je remercie M^{me} Josette COLLAVERI, Nathalie JULOU, Matilde GAUTIER, Annie GANE-BANG et Claire LOHMANN (anglais), pour la correction des fautes d'orthographe de cette thèse, la relecture et les conseils.

Je remercie spécialement mon époux pour m'avoir soutenue quotidiennement.

Abréviations et sigles

Français :

- AIEA** : Agence Internationale de l'Énergie Atomique (IAEA : International Atomic Energy Agency)
- ADIL** : Agence Départementale d'information sur le Logement
- AGP** : Aires de Grand Passage
- APA** : Aires Permanentes d'Accueil
- CADA** : Commission d'Accès aux Documents Administratifs
- CNCC** : Centre National des Centres Commerciaux
- CNDP** : Commission Nationale du Débat Public
- COS** : Coefficient d'Occupation des Sols
- EES** : Évaluation Environnementale Stratégique
- EPAD** : Établissement Public d'Aménagement du quartier d'affaire de la Défense
- EPADESA** : Établissement Public d'Aménagement de La Défense Seine-Arche
- EPASA** : Établissement Public d'Aménagement de Seine-Arche
- EPCI** : Établissement Public de Coopération Intercommunale
- FIHUAT** : Fédération Internationale pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement des territoires
- GATT** : General Agreement on Tariffs and Trade
- GAEC** : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
- HBM** : Habitations à Bon Marché
- HLM** : Habitation à Loyer Modéré
- ICU** : Îlots de Chaleur Urbains
- JORF** : Journal Officiel de la République Française
- NGF** : Nivellement Général de la France
- NIMBY** : Not in My Back Yard (pas dans mon arrière-cour)
- OMC** : Organisation Mondiale du Commerce
- OPHBM** : Office Public d'Habitation à Bon Marché
- OPHLMVP** : Office Public d'Habitation à Loyer Modéré de la Ville de Paris
- PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PFI** : Private Finance Initiative
- PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLS** : Prêt Locatif Social
- PLU** : Plan Local d'Urbanisme

PME : Petites et Moyennes Entreprises
POS : Plan d'Occupation des Sols
PPRI : Plan de Prévention du Risque d'Inondation
PRI : Périmètre de Restauration Immobilière
PVP : Protection Ville de Paris
REFIOM : Résidus d'Épuration des Fumées d'Incinération d'Ordures Ménagères
RER : Réseau Express Régional
RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre
SCAP : Commandant suprême des forces alliées
SCOT : Schémas de Cohérence Territoire
SDF : Sans Domicile Fixe
SDRIF : Schéma directeur de la région d'Île-de-France
SEA : Strategic Environmental Assessment
SMIC : Salaire Minimum de Croissance
SHOB : Surface Hors Œuvre Brut
SHON : Surface Hors Œuvre Nette
SMIC : Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance
SRU : Loi solidarité et Renouvellement Urbains
WECPNL: Weighted Equivalent Continuous Perceived Noise Level
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZES : Zone Économique Spéciales
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Japonais :

AHQ : Quartier Général d'Asie (アジアヘッドクォーター特区)

ANRE : Agency for Natural Resources and Energy (Agence pour les Ressources et l'Énergie naturelles) (資源エネルギー庁)

CAS : Cabinet Secretariat (内閣官房)

CAO : Office du Cabinet du Gouvernement du Japon (内閣府)

FDMA : Fire and Disaster management Agency (消防庁)

JAA : Japan Association of Architectural Firms (日本建築士事務所協会連合会)

JFBA : Japan Federation of Bar Associations (Association fédérale japonaise du barreau) (日本弁護士連合会)

MAFF : Ministère de l'Agriculture, des Forêts et de la Pêche (農林水産省)

METI : Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie (経済産業省)

MEXT : Ministère de l'Éducation, de la Culture, des Sports, des Sciences et de la Technologie (文部科学省)

MHLW : Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales (厚生労働省)

MIC : Ministère des Affaires intérieures et des Communications (総務省)

MITI : Ministère du Commerce International et de l'Industrie (通商産業省)

MLIT : Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme (国土交通省)

NAA : Société de l'Aéroport de Narita (成田国際空港株式会社)

NISA : Nuclear and Industrial Safety Agency (Agence de sûreté nucléaire) (原子力安全・保安院)

NRA : Nuclear Regulation Authority (Commission de réglementation de l'énergie nucléaire) (原子力規制委員会)

PRILIT : Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme (国土交通政策研究所)

SII : Structural Impediments Initiative (日米構造協議)

UR : Urbain Renaissance Agency (独立行政法人都市再生機構)

Termes spécifiques japonais

Administrative Guidance ou Directive administrative : 行政指導

Affaires de l'organe mandaté : 機関委任事務

Appel en matière administrative : 行政上の不服申立

Association du quartier : 町内会 (自治会)

Certificat de contrôle : 検査済証

Chambre des conseillers : 参議院

Chambre des représentants : 衆議院

Classement des affaires : 事業仕分

Collaboration : 協働

Commission de la sécurité nucléaire : 原子力安全委員会

Commission pour discuter sur la technique des points essentiels de l'évaluation de l'impact sur l'environnement : 環境評価の基本的事項に関する技術検討委員会

Conseil général des magasins de de commerce de détail dans une grande surface : 大規模小売店舗審議会

Concept de Tokyo 2000 : 東京構想 2000

Conseil général du plan local d'urbanisme : 都市計画審議会

Conseiller de l'indemnisation : 補償コンサルタント

Conseil spécial de la sécurité du réacteur : 原子炉安全専門審査会

Constructeur déterminé : 特定建築者

Directive de l'aménagement, du développement et de la préservation en zones couverte du plan d'urbanisme (plan principal de zonage) : 都市計画の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)

Effet public : 公定力

Étude d'impact sur l'environnement : 環境アセスメント

Intérêt réflexible : 反射的利益

Jury citoyen : 市民陪審

Nouvelle vision de la création de Tokyo : 東京の新しい都市づくりビジョン

Orientation principale locale sur le projet d'urbanisme (Masterplan d'urbanisme) : 市町村の都市計画に関する基本的な方針 (都市計画マスタープラン)

Organisation privée désignée par le préfet ou le Ministre du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme : 指定確認検査機関

Ouvrage de deuxième catégorie déterminé par le décret ministériel : 第二種特定工作物

Plan de secteur : 地区計画

Plan pour inciter la ville à lutter contre les sinistres : 防災都市づくり推進計画

Pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre : 内閣総理大臣の異議

Quartiers aux maisons resserrées en bois : 木造住宅密集地域

Recours gracieux : 異議申し立て

Recours hiérarchique : (上級庁への)不服申立

Recours pour mandamus action : 義務付けの訴え

Réforme de structure sans exception : 聖域なき構造改革

Secrétaire général qui contrôle la construction : 建築主事

Système des travaux de l'organe mandaté : 機関委任事務制度

Système du plan général : 総合設計許可制度

Travaux de réhabilitation urbaine : 市街地再開発事業

Zone à haut risque d'incendie : 防火地域

Zone à protéger faces au risque d'incendie : 準防火地域

Zone appliquée à la dérogation du coefficient du sol : 特例容積率適用地区

Zones en attente d'urbanisation: 市街地調整区域

Zone spéciale globale : 総合特別区域

Zone spéciale déterminée : 特定街区

Zone spéciale pour la stratégie nationale : 国家戦略特区

Zone pour la rénovation d'urgence de la ville déterminée à aménager : 特定都市再生緊急整備地区

Zone de la 1^{ère} catégorie réservée à l'immeuble de faible hauteur pour conserver du quartier : 第一種低層住居専用地域

Zone de la 2^{ème} catégorie réservée à l'immeuble de faible hauteur pour conserver l'ambiance du quartier : 第二種低層住居専用地域

Introduction

Si nous comparons le Japon à la France, nous remarquons que le Japon est un pays très centralisé et la France est décentralisée, alors que si la France est un pays décentralisé, cependant, la population a tendance à se concentrer dans les deux capitales. À Tokyo même, au 1^{er} juillet 2014, 9,128 millions de personnes habitent les 23 arrondissements et dans le département de Tokyo, vivent 13,3 millions d'habitants¹, soit 10,5% de la population du Japon (qui s'élève à 127,14 millions)². À Paris, au 1^{er} janvier 2011, on compte 2,25 millions d'habitants³ et en Île-de-France, 11,8 millions d'habitants⁴, soit 18,3% de la population totale de la France (qui s'élève à 65,82 millions au 1^{er} janvier 2014⁵).

Alors que la mondialisation des activités économiques s'accélère, la concurrence pour l'attractivité des grandes villes s'intensifie. Paris et Tokyo sont deux grandes villes mondiales où toutes les activités se concentrent, comme c'est le cas pour New York et Londres.

Plus la ville est attirante, plus elle peut accueillir d'entreprises, de capitaux et de main-d'œuvre qualifiée. Ainsi, les grandes villes mondiales essaient d'augmenter leur attractivité en élaborant des projets d'urbanisme séduisants.

PricewaterhouseCoopers (PwC) a publié en 2014 une analyse des avantages de 30 villes mondiales. Paris est classée en sixième position dans le domaine de l'économie et Tokyo est au

¹ Département de la statistique, Service de l'enquête de la population, Section de la statistique de la population du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Statistique de Tokyo*, 28 juillet, 2014, <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/jsukei/js-index.htm>.

² Bureau de la statistique du Ministère des Affaires intérieures et des Communications, *Estimation de population du Japon*, 20 août 2014, <http://www.stat.go.jp/data/jinsui/news.htm>.

³ *Population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2014*, Recensement de la population, INSÉE, décembre 2013, p.75-1.

⁴ VÉRONE (M.), « La population légale de l'Île-de-France », in *Île-de-France : Faits et chiffres*, INSÉE, n°298, décembre 2012, p.1.

⁵ BEAUMEL (C.), BELLAMY (V.), « Bilan démographique 2013 : Trois mariages pour deux Pacs », in *INSÉE Première*, n°1482, janvier 2014, p.1.

13^{ème} rang⁶. Comme ville d'hospitalité, Paris est au 7^{ème} rang et Tokyo et au 5^{ème} après Londres, Pékin, Singapour et Hong-Kong⁷.

D'après A.T. Kearney Global Cities Index 2012, Paris est classé au 3^{ème} rang comme ville de puissance mondiale et Tokyo est classé au 4^{ème} rang⁸. Selon le classement de la Mori Memorial Foundation, Paris est au 3^{ème} rang et Tokyo est au 4^{ème} rang.

À Tokyo, le niveau des activités économiques est très élevé (1^{ème} rang), mais la qualité de vie, la culture et la mobilité urbaine ne sont pas suffisamment satisfaisantes pour les étrangers (5^{ème} rang). Par contre, Paris est bien cotée pour la qualité de son habitat et la commodité de ses transports (1^{er} rang). Par conséquent, pour les artistes et les habitants, Paris est très agréable à vivre⁹.

Cependant, Paris et Tokyo sont menacés d'être rattrapées par d'autres villes. Paris rivalise avec New York (1^{er} rang), Londres (2^{ème} rang), Berlin (6^{ème} rang), Amsterdam (9^{ème} rang) et Frankfort (10^{ème} rang). Tokyo, quant à elle, entre en concurrence avec Pékin (6^{ème} rang), Séoul (7^{ème} rang), Hong-Kong (8^{ème} rang)¹⁰. Selon le sondage d'opinion fait par le département de Tokyo en 2013, les Tokyoïtes pensent que New York (20,4%), Londres (6,9%) et Paris (5,2%) sont les rivales de Tokyo¹¹.

New York et Londres poussent au maximum leurs projets d'urbanisme pour obtenir le label de « ville leader » du monde. Pour les rattraper, Paris et Tokyo lancent leur projet: le Projet de Grand Paris et le Projet de Tokyo pour les 10 ans prochains.

⁶ *Cities of opportunity 6*, PricewaterhouseCoopers, 2014, p.8.

⁷ Ibid., p.30.

⁸ *2014 Global Cities Index and Emerging Cities Outlook*, A.T. Kearney, 2012, p.2.

⁹ Institute for urban Development, *Global Power City Index 2011*, The Mori memorial Foundation, pp.9-10.

¹⁰ Ibid.p.9.

¹¹ Bureau des citoyens et des affaires culturelles du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Sondage d'opinion sur la vie des Tokyoïtes*, novembre 2013, p.106.

L'attractivité des deux capitales

Paris est la première ville européenne en ce qui concerne le nombre de sièges sociaux¹². Selon une étude sur l'investissement pour les cinq prochaines années réalisée par le cabinet Cushman et Wakefield en 2006, avec sa région, la capitale française se situe en deuxième position mondiale pour l'implantation des 500 plus grandes entreprises, après Tokyo¹³.

Tandis qu'à Tokyo, des sièges sociaux se retirent du fait de la crise financière et de la perte de son attrait en tant que « ville internationale ». De 2007 à 2009, en deux ans, la compétitivité du Japon a beaucoup baissé. Parmi les entreprises dont le siège social s'installe en Asie, 23% des entreprises ont établi leur position au Japon en 2007, mais deux ans plus tard, en 2009, il n'y a que 10% des entreprises, alors que 42% des entreprises choisissent la Chine comme base asiatique. Comme base de la R&D (recherche et développement), Tokyo a perdu de son importance de 30% à 21%, alors que la Chine a remonté (de 25% à 33%)¹⁴.

Par ailleurs, le nombre de touristes n'atteint pas encore l'objectif fixé à 10 000 000 en 2010 lors du lancement de la campagne « Visit Japan Campaign » de 2003 par le gouvernement de KOIZUMI¹⁵.

D'après une étude publiée par MasterCard en 2011, Londres était la première destination touristique du monde et a accueilli 20,1 millions de touristes en 2010. Paris était au deuxième rang avec 18,1 millions de touristes. Le nombre de touristes qui ont visité Tokyo (5,0 millions) était presque la moitié de celui de Hong-Kong (10,9 millions) et de Madrid (10,1 millions) et

¹² Parmi les entreprises implantées à Paris, 27 sont parmi les plus grandes compagnies mondiales classées par *Fortune* en 2006.

¹³ Sautter, C. et Roy, G., *Réussir l'implantation d'une entreprise étrangère à Paris*, Paris Développement, p.7.

¹⁴ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Concept de la zone spéciale globale du quartier général de l'Asie*, 27 septembre 2011, p.4.

¹⁵ *Vidéo de promotion pour la Visit Japan Campaign*, Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, le 13 janvier 2004, http://www.milt.go.jp/kisha/kisha04/01/010113_2/01.pdf#search.

Tokyo est en 20^{ème} position après Shanghai (5,5 millions) et Taipei (5,4 millions)¹⁶. Selon le Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, Tokyo a accueilli environ 6,812 millions de touristes étrangers en 2013 en raison de la simplicité de la demande de visa du Japon pour les touristes chinois et de l'augmentation de la capacité d'accueil des passagers à l'aéroport international de Tokyo (Haneda)¹⁷ ainsi que l'amélioration de la situation économique du Japon¹⁸. Les touristes étrangers ont dépensé 14,6 milliards de dollars à Paris et 8,7 milliards de dollars à Tokyo¹⁹. À Tokyo, 518 852 postes d'emplois ont été créés grâce au développement du tourisme qui engendre 5,6% de produit intérieur brut régional de Tokyo²⁰. À Paris, près de 15% de l'emploi est lié au tourisme²¹. L'effet économique du tourisme est donc très important.

Cependant, presque la moitié des étrangers rencontrent des difficultés au Japon, puisque beaucoup de Japonais ne parlent pas de langues étrangères, surtout l'anglais²². Cette faiblesse de la maîtrise d'une langue étrangère engendre pour les étrangers, un manque d'attrait alors que Singapour et Hong-Kong créent des villes autour des écoles internationales²³.

Les étudiants étrangers ne choisissent pas non plus le Japon comme destination d'études, parce que la majorité des cours sont faits en japonais.

¹⁶ MasterCard Index of Global Destination Cities : Cross-Border Travel and Expenditure 2Q 2011, MasterCard Worldwide Insights, MasterCard Worldwide, mai 2011, p.5.

¹⁷ L'aéroport international de Tokyo a été inauguré en 1931.

¹⁸ Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête sur la réalité du nombre de touristes à Tokyo en 2013*, 19 mai 2014, p.3.

¹⁹ MasterCard Index of Global Destination Cities : Cross-Border Travel and Expenditure 2Q 2011, MasterCard Worldwide Insights, MasterCard Worldwide, mai 2011, p.6.

²⁰ Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête sur la réalité du nombre de touristes à Tokyo en 2010*, septembre 2011, p.6.

²¹ CARBONNIER (Y.), « Paris : Une géohistoire », *Documentation photographique*, Dossier n°8068, La Documentation française, mars-avril 2009, p.48.

²² Agence japonaise du tourisme, *Rapport d'une enquête faite auprès des touristes étrangers qui se sont adressés à l'Office de tourisme en 2012*, mars 2013, p.17.

²³ KITAZAKI (T.), KOBAYASHI (Y.), « Impact économique des mesures pour améliorer la concurrence internationale de Tokyo », in *NRI Public Management Review*, n°84, juillet 2010, Nomura Research Institute, p.7

Concernant le nombre d'étudiants étrangers, selon le Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, au 1^{er} mai 2013, 135 519 étudiants étrangers ont étudié dans un établissement d'enseignement supérieur au Japon (université ou école professionnelle)²⁴. Ce chiffre est très loin de l'objectif que s'est fixé le Japon pour accueillir 300 000 étudiants étrangers bien qualifiés en 2020, au sein de la *Stratégie globale* qui encourage la circulation des personnes, marchandises, capitaux et informations entre le Japon et le monde entier²⁵. Pour suppléer à la diminution des étudiants japonais en raison de la baisse de la natalité, le Japon doit accueillir des étudiants étrangers.

Même si le nombre d'étudiants étrangers a beaucoup augmenté en 30 ans, la proportion du nombre d'étudiants étrangers par rapport aux étudiants japonais n'est que de 3,5% au Japon²⁶. De 1982 à 2011, en 29 ans, le nombre d'étudiants étrangers a été multiplié par 13. Alors que le nombre d'étudiants étrangers n'était que de 10 428 en 1983, ce nombre a augmenté à 135 519 au 1^{er} mai 2013²⁷.

Le problème majeur du Japon est que la majorité (91,9%) des étudiants est d'origine asiatique. Les étudiants venant de l'Europe et de l'Amérique du Nord ne représentent que 5,3%. Les étudiants en provenance d'Afrique, du Proche orient, d'Amérique du Sud et d'Océanie sont encore peu représentés et la proportion de ces étudiants au 1^{er} mai 2013 ne représente respectivement que de 0,9%, 0,9%, 0,7% et 0,4%²⁸. Même si les étudiants chinois (60,4%) et

²⁴ Japan Student Services Organization, *Résultats de l'enquête de nombre d'étudiants étrangers en 2013*, mars 2014, p.1.

²⁵ *Point essentiel du projet d'accueillir 300 000 étudiants étrangers*, Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, Ministère des Affaires étrangères, Ministère de la Justice, Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie et Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, 29 juillet 2008, p.1.

²⁶ *Barrer pour la nouvelle navigation visant à la croissance : Proposition au leader japonais*, Livre blanc de l'ACCJ, Chambre du Commerce des États-Unis au Japon, 2010, p.47.

²⁷ Japan Student Service Organization, *Résultats de l'enquête de nombre d'étudiants étrangers en 2013*, mars 2013, p.1.

²⁸ Ibid., p.3.

coréens (11,3%) représentent près de 3/4 d'étudiants étrangers au 1^{er} mai 2013²⁹, ils ont tendance à choisir les universités de leurs pays en raison de l'amélioration rapide du niveau de leur enseignement supérieur. Un incident survenant entre le Japon et ces pays risque de diminuer ce grand nombre d'étudiants en provenance de ces pays.

Une des raisons pour laquelle les étudiants étrangers ne choisissent pas le Japon comme destination est la difficulté d'apprendre la langue, même si les jeunes se familiarisent avec le japonais par l'intermédiaire du manga. De plus, puisque le japonais n'est pas une langue internationale reconnue par l'Organisation des Nations Unies, la maîtrise de celle-ci par les étrangers est moins intéressante que celle de l'anglais, de l'espagnol, de l'allemand et du français.

Par contre, en France et les départements d'outre-mer (DOM), 266 400 étudiants étrangers se sont inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur pour l'année scolaire 2008-2009 soit alors 11,9% d'étudiants étrangers³⁰. Cependant, en 2012, les étudiants étrangers suivant une formation d'enseignement supérieur en France ne représente que de 6,3%, alors qu'aux États-Unis, 16,6% des étudiants sont des étudiants étrangers et 13% au Royaume-Unis³¹.

Malheureusement, le rythme de l'activité économique des pays développés se ralentit depuis la crise financière de 2007, plusieurs pays entrent en récession. À cause de la crise, les consommateurs serrent les cordons de leur bourse et beaucoup d'entreprises transfèrent leurs usines aux pays dont le niveau de salaire est plus bas.

Pour garder les futures mains d'œuvres qualifiées, il faut attirer d'avantage d'étudiants étrangers. Le gouvernement français vise donc à étendre les exceptions à l'utilisation de la

²⁹ Ibid., p.4.

³⁰ *Les étudiants étrangers dans l'enseignement supérieur français : augmentation à la rentrée 2008-2009 après deux années de baisse*, note d'information n°10.02, Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, février 2010, p.1.

³¹ *Regards sur l'éducation : Les indicateurs de l'OCDE*, OCDE, septembre 2012, p.378.

langue française à l'université prévues dans l'article L.121-3 alinéa II du code de l'éducation. L'article 2 du projet de loi relatif à l'enseignement supérieur et à la recherche a été adopté à l'Assemblée nationale le 23 mai 2013. Les cours en anglais dans l'enseignement supérieur seront programmés pour accueillir les étudiants étrangers venant surtout de pays émergeant (Chine, Inde, Brésil).

Article L.121-3 alinéa II du code de l'éducation : *La langue de l'enseignement, des examens et concours, ainsi que des thèses et mémoires dans les établissements publics et privés d'enseignement est le français, sauf exceptions justifiées par les nécessités de l'enseignement des langues et cultures régionales ou étrangères, ou lorsque les enseignants sont des professeurs associés ou invités étrangers.*

Les écoles étrangères ou spécialement ouvertes pour accueillir des élèves de nationalité étrangère, ainsi que les établissements dispensant un enseignement à caractère international, ne sont pas soumis à cette obligation.

Des projets d'urbanisme pour sortir de la crise économique

L'économie japonaise était déjà ralentie par la récession, mais la crise économique de septembre 2008 a encore aggravé la conjoncture économique du Japon³². L'économie française a aussi été touchée par la Grande Récession et a reculé de 1,2% au quatrième trimestre 2008³³. Selon un rapport publié par l'Economist Intelligence Unit, la ville la plus compétitive en Asie n'est pas Tokyo, mais Singapour, surtout au point de vue des finances³⁴. Paris est mal classée en

³² Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Rapport annuel de l'économie et des finances (Rapport du ministre chargé de l'économie et des finances)*, 2009, Documents pour l'explication, juillet 2009, p.1.

³³ *La récession se prolonge*, Note de conjoncture, INSÉE conjoncture, mars 2009, INSÉE, p.7.

³⁴ *Hot Spots Benchmarking global city competitiveness*, Economist Intelligent Unit, The Economist, CITI, 2012, p.10.

ce qui concerne la maturité de ses finances (16^{ème} place) et de sa puissance économique (22^{ème} place).

La situation économique japonaise s'est aggravée, du point de vue de l'indice des prix à la consommation, non seulement par la crise économique de 2008, mais aussi par la déflation continue depuis 1999³⁵. Le taux de croissance économique de l'année fiscale 2011 était de zéro (-0,7% : l'année calendrier)³⁶, mais la conjoncture économique se serait améliorée en 2012 et 2013 grâce à l'investissement des administrations pour la construction des logements destinés aux gens sinistrés par le tremblement de terre 2011 et on prévoit l'augmentation de la consommation des biens immobiliers et mobiliers avant l'augmentation du taux de la TVA à partir du mois d'avril 2014³⁷.

Par contre, la situation économique française est touchée par la crise économique de la zone euro. Sur cette période, le taux de croissance du quatrième trimestre de 2012 était à peine positif soit 0,2%³⁸. Afin de réactiver le dynamisme économique et renforcer la compétitivité internationale, l'amélioration de la qualité de vie de la ville est indispensable.

Pour arriver au bout du tunnel, le gouvernement japonais a pris des mesures d'urgence et classé sept quartiers en « zones à aménager » d'urgence. Ainsi les grands projets de renouvellement urbain sont en cours depuis 2002 au niveau national. De plus, pour renforcer la compétitivité des produits industriels, améliorer l'économie sociale et maintenir le développement économique du Japon, la loi sur les Zones Spéciales Générales (loi n°81 du 29 juin 2011) a été votée le 22 juin 2011 et mise en vigueur depuis 1^{er} août. Non seulement le gouvernement établit l'orientation fondamentale des zones spéciales générales et désigne les

³⁵ NAKAZAWA (M.), « Déflation et Économie du Japon », in *Finance*, février 2010, p.72.

³⁶ Office de Cabinet du Gouvernement du Japon, *Première estimation du PIB du trimestre janvier-mars 2012*, 8 juin 2012, p.9.

³⁷ *Perspective de l'économie du Japon*, The Japan Reserch Institute Limited, juillet 2012, p.11.

³⁸ *Note de conjoncture*, INSEE, juin 2012, p.15.

zones spéciales générales, mais aussi le Premier ministre autorise le projet de zones spéciales générales pour la stratégie internationale et le projet de zones spéciales générales pour activer l'économie locale (articles 1^{er} et 8). Tokyo a demandé au Premier ministre, le 27 septembre 2011, une autorisation pour la création des zones spéciales générales pour la stratégie internationale et, l'État a donné son accord, le 22 décembre, pour que la capitale du Japon devienne le Quartier Général d'Asie (AHQ) en accueillant les entreprises étrangères. Lorsque le Premier ministre accepte la demande de la municipalité, cette municipalité peut atténuer la restriction réglée par l'article 48 de la loi sur les normes de construction dans les zones destinées à l'utilisation spéciale déterminées par l'article 9 de la loi sur l'urbanisme (article 22 de la loi sur les Zones Spéciales Générales).

Grâce aux facilités accordées pour l'installation des entreprises étrangères à Tokyo, le département de Tokyo estime que plus de 930 000 emplois naîtront et l'impact économique atteindra 14,6 billions de yen (environ 112 milliards d'euros)³⁹.

Cependant, depuis l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima, les centrales nucléaires se sont progressivement arrêtées et le 5 mai 2012, toutes les centrales nucléaires ont arrêté la production d'électricité. Dans la région de Tokyo, 39,3% d'électricité sont produits par l'énergie nucléaire et dans la région d'Osaka, 64,8% de la production d'électricité dépendent du nucléaire⁴⁰. Si l'activité de la centrale nucléaire s'arrête complètement, il est prévu que 15,36% d'électricité manqueront dans la région de Tokyo et de 11,8% dans la région d'Osaka⁴¹. Par peur du manque d'électricité et de l'augmentation des prix de l'électricité, plusieurs fabricants

³⁹ Tokyo en 2020, Gouvernement métropolitain de Tokyo, décembre 2011, p.55.

⁴⁰ OCHIAI (K.), TACHI (Y.), *Calcul approximatif de l'impact de la région et de l'industrie résultant de l'arrêt total de l'activité de la centrale nucléaire*, JCER Discussion Paper, n°132, Japan Center for Economic Reserch, septembre 2011, p.5.

⁴¹ OCHIAI (K.), TACHI (Y.), *Calcul approximatif de l'impact de la région et de l'industrie résultant de l'arrêt total de l'activité de la centrale nucléaire*, JCER Discussion Paper, n°132, Japan Center for Economic Reserch, septembre 2011, p.12.

envisagent de partir du Japon. Pour redresser la situation économique et renforcer les investissements étrangers, la capitale doit être plus attractive et plus compétitive.

Le projet d'urbanisme au Japon est donc étudié dans le but de stimuler le développement économique. Pour utiliser la surface constructible le plus efficacement possible, le gouvernement a poussé à la déréglementation des règles de construction, en gardant le principe de la liberté de construction des propriétaires. On remarquera que le système manque de cohérence, car au départ, les règles d'urbanisation avaient été établies pour résoudre les problèmes résultant de la croissance économique⁴².

Paris aussi met en action un projet de Grand Paris pour maintenir sa compétitivité internationale. L'article 1^{er} de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris déclare que le projet vise à « la croissance économique afin de soutenir la concurrence avec les autres métropoles mondiales ». Comme le dit l'ancien secrétaire d'État auprès du Premier ministre chargé du développement de la région capitale, Paris doit être une véritable ville-monde dans laquelle les informations, les capitaux, les populations, les étudiants et les chercheurs convergent pour rivaliser avec la capacité d'attractivité de New York, Londres et Tokyo⁴³. Cependant Paris connaît les mêmes problèmes que Tokyo.

Le nombre d'emplois diminue à Paris intra-muros et ce, surtout depuis les années 1990, alors que les entreprises s'installent dans la petite couronne et en province. Il est indispensable de stopper la sortie des sièges sociaux d'entreprises de Paris en construisant des immeubles de grande hauteur destinés aux bureaux et en aménageant les réseaux de transports en commun. Afin de favoriser la recherche, l'innovation et la valorisation industrielle, il est nécessaire de

⁴² YAMAMURA (T.), « Système juridique du projet d'urbanisme et de l'utilisation des terrains », in *Jurist*, n°1073, 1-15 août 1995, p.76.

⁴³ FOURCADE (J.-P.), *Rapport fait au nom de la commission spéciale sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relatif au Grand Paris*, Sénat, n°366, Session ordinaire de 2009-2010, Enregistré à la Présidence du Sénat le 25 mars 2010, p.13.

créer un réseau de transport public reliant les pôles de compétitivité aux pôles scientifiques et technologiques du plateau de Saclay. Des nouvelles lignes de transport en commun seront mises en service pour relier les grands pôles économiques (La Défense, Saclay et Saint-Denis) et les aéroports (Orly, Roissy-Charles De Gaulle et le Bourget). Cela permettra également d'améliorer la circulation de Paris ainsi que de la petite ou grande couronne. Les aéroports jouent un rôle important pour le développement économique et plus particulièrement l'aéroport Roissy-Charles De Gaulle qui constitue la véritable porte d'entrée du Grand Paris à l'international, selon Frédéric VERNHES, 1^{er} vice-président de la Chambre de commerce et d'industrie Versailles Val-d'Oise/Yvelines (CCIV)⁴⁴.

L'objectif des projets parisiens et tokyoïtes de renouvellement urbain est donc semblable, mais leurs procédés sont distincts. En quoi tient cette différence ?

Comme le définit Pierre Merlin, « *l'urbanisme ressortit à l'art (et à l'architecture qui conçoit les bâtiments harmonieux), à l'économie, à la sociologie (la commodité et les relations entre les hommes), à l'histoire (le temps), à la géographie (l'espace urbain et rural), au droit (règles de contrôle de l'utilisation du sol), à l'ingénierie (les réseaux et les techniques de construction)* »⁴⁵.

La différence de procédé de projets d'urbanisme est donc liée au passé historique des deux villes, parce que le système juridique moderne n'a été introduit au Japon qu'à la fin du XIX^{ème} siècle par les pays européens.

⁴⁴ « Le réacteur du Grand Paris », in *Le Courier Économique*, Magazine de la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles Val-d'Oise/Yvelines, n°126, mai 2012, p.10.

⁴⁵ Merlin, P. (2009), *L'Urbanisme*, Que sais-je ?, PUF, p.4.

Pôles stratégiques du Grand Paris :

Dans les projets de Grand Paris, il y a des projets d'aménagement du réseau de métro pour faciliter les déplacements et intégrer les pôles de compétitivités.

- Cœur d'Orly,
- La Défense (Manhattan européen),
- Plateau de Saclay (Silicon Valley à la française),
- Clichy-Montfermeil,
- Champs-sur-Marne (Pôle « Développement durable »),
- Pôle de Roissy (City of Europa),
- Plaine commune (Pôle audiovisuel, mode et création),
- Villejuif-Every (Paris Biotech Valley),
- Le Bourget.

Un rappel de l'histoire de l'urbanisme à Tokyo

1. De l'ère d'Édo (1603-1868) à l'ère de Meiji (1868-1912)

L'histoire de Tokyo a commencé le 9 décembre 1867 lorsque le 15^{ème} et dernier Shogun, TOKUGAWA Yoshinobu, a rendu son pouvoir politique à l'Empereur et que l'établissement du gouvernement de Meiji a été déclaré.

Jusqu'en 1867, pendant l'époque du shogunat et de la société féodale, le territoire d'Édo (Tokyo) était possédé par le shogun et l'aliénation d'un terrain pour un agriculteur était interdite par la loi promulguée en mars 1643 par le shogunat dans le but de protéger les agriculteurs⁴⁶. La loi interdisait perpétuellement la vente et l'achat des terres agricoles⁴⁷, alors que les paysans avaient un droit d'utiliser le terrain pour la culture.

Au XVII^{ème} siècle, des maisons de trois étages ont été construites au cœur d'Édo par les riches commerçants. À la différence de la construction à Paris où la construction des immeubles de plusieurs étages dans le centre-ville répondait à l'augmentation de la population, à Édo, cette

⁴⁶ À la vérité, la vente et l'achat des terrains étaient réalisées assez souvent.

⁴⁷ En 1642, nombre de paysans voulaient vendre leur terrain agricole à cause des mauvaises récoltes provoquant la famine.

construction n'était pas destinée aux logements. Le dernier étage était plutôt utilisé comme grenier ou belvédère. Le shogunat a prohibé, en 1650, la construction d'immeuble de plus de trois étages pour éviter l'ostentation des commerçants qui se situaient au bas de la hiérarchie sociale. La hauteur de construction de l'époque n'était pas limitée par la raison de sécurité, mais en raison de la morale fondée sur le confucianisme. Cette interdiction a continué jusqu'en 1866⁴⁸.

À la même période, Paris faisait déjà partie des grandes villes : sa population a augmenté de 647 000 à 2 200 000 de 1800 à 1880⁴⁹. Pendant la période de transformation de Paris dont l'initiative avait été prise par le préfet Haussmann sous Napoléon III au XIX^{ème} siècle, Tokyo venait seulement d'ouvrir sa porte sur l'extérieur. La modernisation de la ville japonaise était donc en retard par rapport à celle de Paris. Mais à la différence de l'urbanisation à Paris, celle de Tokyo a été développée par une des grandes sociétés, Mitsubishi. En effet, c'est l'État qui lui a cédé le vaste terrain d'environ 280 000 m² du quartier de Daimaruyu (quartier d'affaires de Marunouchi, Otemachi et Yurakucho). Cette ancienne base de l'armée de terre qui gardait le Palais impérial, située au cœur de Tokyo a été vendue pour 1,28 millions de yens. Cette somme venant de fonds d'une entreprise privée, équivalente à environ 10% du budget de l'armée de terre, était considérée comme énorme à l'époque⁵⁰.

Dès que l'arrêté sur la modification des arrondissements de Tokyo (ordonnance impériale n°62) a été promulgué en 1888, le projet de modification des arrondissements a été rapidement réalisé. Des grandes routes de « 20 kens » (36,3 mètres de large) ont été construites⁵¹. Dans le quartier de Daimaruyu, il était interdit de construire des bâtiments en bois pour éviter l'incendie.

⁴⁸ SODA (O.), « Évolution du logement de la ville au Japon : Influence de l'époque d'Édo », in *Recherche de la culture et de la science naturelle à l'Université de Waseda*, n°53, mars 1998, p.41-42.

⁴⁹ Le Corbusier, *Urbanisme*, Champs arts 610, Flammarion, juin 2011, p86.

⁵⁰ OKAMOTO (S.), *Petit Londres et le style de Marunouchi*, Kyuryu-dou, 2009, p.13.

⁵¹ HATSUDA (T.), *Muséologie de l'espace de la ville moderne : Tokyo*, Saikokusha, 1995, pp.211-212.

Un vaste quartier d'affaires et de commerces a été aménagé, en imitant Lombard Street à Londres, à l'aide d'architectes américains et européens, dont par exemple Josiah CONDER, Thomas WATERS, Hermann ENDE et Wilhelm BÖCKMANN. Plusieurs bâtiments dont la façade était revêtue de brique rouge, ont donc été appelés « *petit Londres* »⁵².

Depuis la fin des années 1910, le béton armé a été utilisé comme matériau de construction et des bâtiments de 7 ou 8 étages ont été successivement construits. À la différence de bâtiments construits en brique rouge, les carreaux blancs ou les pierres ont été utilisés pour revêtir les murs. En raison de la ressemblance avec les bâtiments newyorkais, ce quartier a été nommé « *petit New York* »⁵³.

Cependant, l'urbanisme n'a été pris en compte dans la législation qu'au début du XX^{ème} siècle.

2. Du XX^{ème} siècle à la Seconde Guerre mondiale

La loi sur l'urbanisme (n°36 du 5 avril 1919) et la loi sur la construction dans la ville (n°37 du 5 avril 1919) ont été adoptées en 1919, dix ans après que la Grande-Bretagne ait institué la première loi sur la planification de l'utilisation des terrains (Housing and Town Planning Act 1909) dans le but de trouver un équilibre entre le développement économique et la qualité de l'environnement. Au Japon, le zonage a été, pour la première fois, introduit par cette loi afin d'améliorer la qualité des quartiers résidentiels en limitant l'utilisation des terrains. Les

⁵² « Pour le beau paysage de la ville : Étude sur la loi de paysage », in *Office Market*, octobre 2004, Sanko Estate, p.9.

⁵³ HATSUDA (T.), *Muséologie de l'espace de la ville moderne : Tokyo*, Saikokusha, 1995, p.226.

projets d'urbanisme ont été établis en estimant que la population de Tokyo atteindrait environ 7 millions dans 30 ans⁵⁴.

Cependant, avant sa mise en application, Tokyo et Yokohama ont été gravement touchés par un grand tremblement de terre le 1^{er} septembre 1923⁵⁵. Environ 44% de la surface de Tokyo a été ravagée⁵⁶. Le gouvernement a tout de suite commencé la reconstruction de la ville et l'aménagement de tout le territoire sinistré⁵⁷. En conséquence, les infrastructures notamment des routes dont la largeur est de 4 mètres de large, les canalisations d'égouts, les conduites de distribution de l'eau potable et de gaz ont été réalisées en supprimant des quartiers populaires et des bidonvilles.

Des nouveaux logements ont été construits grâce à une collecte pour le tremblement de terre. Au total, 2 501 logements de 15 groupes d'habitations ont été fournis aux sinistrés⁵⁸.

Alors que les quartiers d'artisans et commerçants en raison de la non-utilisation de l'expropriation n'ont pas été correctement planifiés, les parcs et les routes ont été joliment aménagés, à la différence de la transformation de Paris où le préfet HAUSSMANN a accéléré le développement en utilisant l'expropriation. Par exemple, le décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris a établi que l'administration décide seule du périmètre des expropriations. Néanmoins, au XIX^{ème} siècle, le droit privé de propriété ayant été solennellement reconnu par la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, l'expropriation menée par Haussmann a plusieurs fois rencontré des difficultés⁵⁹.

Au Japon, le plan de reconstruction n'a malheureusement pas été achevé par manque de budget et le projet de reconstruction n'a pu se terminer qu'en 1930.

⁵⁴ HATSUDA (T.), *130 ans d'histoire de la ville et de l'architecture de Tokyo*, Kawadeshobou-shinsha, 2007, pp.78-80.

⁵⁵ Magnitude : 7,9, degré d'intensité sismique : 7.

⁵⁶ À Tokyo, 16 684 maisons ont été détruites et 300 924 maisons ont été brûlées.

⁵⁷ Environ 3 600 hectares du territoire ont été aménagés.

⁵⁸ Association Hilife, *Report du projet de l'étude de l'agglomération de Tokyo*, 2005, pp.44-45.

⁵⁹ Merlin, P. (2009), *L'Urbanisme, Que sais-je ?*, PUF, p.21.

À l'époque, il n'y avait pas encore d'immeuble de grande hauteur. Selon une enquête menée par la ville de Tokyo en 1935, parmi les 2 211 bâtiments de plus de trois étages (à l'exception de bâtiments construits en bois) les bâtiments de trois étages représentaient 56,6%. Et plus de 90% de bâtiments étaient en-dessous de six étages. Compte tenu des 917 147 bâtiments totaux existant en 1933, il n'y avait qu'environ 0,2% de bâtiments en-dessus de trois étages, et la quasi-totalité de bâtiments de l'époque étaient construits en bois et n'avaient que deux étages⁶⁰.

Quelques années plus tard (après l'achèvement du projet de reconstruction), le Japon est entré en guerre en 1941 et Tokyo a été, de nouveau, détruite par les bombardements aériens.

3. Après la Seconde Guerre mondiale

Pendant la deuxième guerre mondiale, 16 230 hectares ont été ravagés à Tokyo par les bombes incendiaires américaines et 759 000 logements ont été brûlés⁶¹. Pour pallier ces destructions, l'Agence de la reconstruction après la guerre, comprenant les quatre départements (planification, territoire, construction et construction spéciale), a été créée le 5 novembre 1945. Elle a élaboré un plan de reconstruction du Japon et le Parlement a voté le 30 décembre 1945 l'orientation principale du plan de la reconstruction des régions dévastées par la guerre. L'objectif de cette Orientation était de créer des villes qui renforcent la protection contre les sinistres naturels et d'améliorer la santé publique en adaptant le climat, le temps et la coutume (article 2). Elle a prévu que plus de 10% de la superficie totale de la ville devaient être destinés

⁶⁰ OSAWA (A.), « Évolution historique de la hauteur des bâtiments 1 : La hauteur des bâtiments et des immeubles de grande hauteur au Japon », in *Études générales des terrains*, Printemps, 2008, The Land Institute of Japan, p.21.

⁶¹ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo*, mars 2012, p.32.

à la création des parcs et jardins (article 4 alinéa 2). L'orientation a également prescrit l'interdiction de la construction de bâtiments non-solides au centre-ville (article 7 alinéa 1er) et a encouragé la construction de bâtiments solides en évitant la densification de la banlieue (article 5 alinéa 6). Lors de l'établissement des projets de reconstruction, le gouvernement devait prendre en compte les innovations de la ville pour que les maires (à Tokyo, c'était le préfet) puissent les mettre à exécution (article 8).

Ainsi, l'urbanisation actuelle a commencé dès le lendemain de la deuxième guerre mondiale. Cependant, le projet de reconstruction de Tokyo a échoué dans sa mise en œuvre à cause du manque de main-d'œuvre, d'argent et de matériaux. En plus, le conseiller économique du SCAP (Commandant suprême des forces alliées) a refusé d'appliquer ce plan, car une économie d'austérité avait été proposée par Joseph DODGE⁶² en raison de l'inflation au-dessus de 10% par mois, soit 120-130% par an depuis septembre 1945⁶³.

Commandant suprême des forces alliées (SCAP) ou General Headquarters (GHQ) :

Après la reddition du Japon, le SCAP est devenu le gouvernement militaire du Japon du 2 septembre 1945 jusqu'à la date où le Traité de San Francisco est entré en application, le 28 avril 1952. Sa mission était de veiller à l'application de la Déclaration de Potsdam (The Potsdam Declaration) qui définit le sort du Japon lors de la conférence de Potsdam le 26 juillet 1945 réunie par le Président des États-Unis (Harry S. TRUMAN), le Premier ministre du Royaume-Uni (Winston CHURCHILL) et le Secrétaire général du parti communiste de l'Union soviétique (Joseph STALINE).

⁶² Joseph Dodge était le PDG de la Banque de Detroit (maintenant la Banque Commerciale), qui s'est chargé du conseil économique pour un programme de stabilisation économique après la deuxième guerre mondiale.

⁶³ KAWAGUCHI (A.), NAGAI (T.), SHIMAKURA (S.) et TAKAGI (S.), « L'inflation après la deuxième guerre mondiale et la politique de stabilisation de Dodge : Analyse de l'aide à l'économétrie des fluctuations des prix après la deuxième guerre mondiale », in *Financial Review, Institut de la recherche de la politique financière du Ministère des Finances*, novembre 1994, p.2.

À la différence de la reconstruction gérée par le gouvernement après le tremblement de terre de 1923, la reconstruction après la deuxième guerre a été mise en œuvre à l'initiative de la collectivité publique pour éviter la concentration de tous les pouvoirs à Tokyo. Malheureusement, le Premier ministre YOSHIDA Shigeru et le préfet du département de Tokyo, YASUI Seiichiro, ne voulaient pas voir avancer le projet de reconstruction. Le préfet de Tokyo a refusé de réaliser la reconstruction de Tokyo. Il a accordé la priorité à l'amélioration de la disponibilité des logements pour les Tokyoïtes qui ont perdu leurs logements suite aux raids aériens. À cause de cette politique réticente de la reconstruction, une grande partie de Tokyo n'a pas été restructurée, alors que plus de 3/4 de la surface ont été aménagées à Nagoya où le projet de reconstruction a été activement avancé⁶⁴.

Par manque de matériaux de construction, la surface d'un logement neuf était limitée à 12 *tsubo* (39,6 m²) par le décret sur la limitation temporaire de la construction mis en vigueur depuis mai 1946. En août 1947, le décret a été révisé et une famille de 5 personnes pouvait construire un logement de 15 *tsubo*⁶⁵, et une augmentation de 1,5 *tsubo* pouvait être ajoutée par personne⁶⁶.

YASUI a décidé de faire combler par les décombres les rivières et les canaux de Tokyo dans le but de vendre les terrains remblayés au public. Pourtant, en raison du manque de budget, les travaux de restauration de Tokyo n'ont pu être réalisés.

⁶⁴ YANASE (N.), « Développement du système et de la technique de la reconstruction et de l'aménagement de la ville après la catastrophe naturelle », in *Aménagement d'un quartier*, août 2011, Urban Regeneration and Land Readjustment Association, p.7.

⁶⁵ 1 *tsubo* = environ 3,3 m².

⁶⁶ OTSUKI (T.), « 50 ans de la création de la ville n°2 : Époque », in *Maisons et la vue de la ville*, n°53, Fondation d'utilité publique avec la personnalité juridique pour le développement de la construction des logements, mars 2006, p.36.

Le plan de reconstruction a été largement modifié par la « ligne de Dodge » (Dodge Line) en 1949. Le plan d'élargissement des routes à 80 mètres de large et de création des espaces verts a été supprimé. Les projets d'aménagement ont été également largement réduits⁶⁷.

Finalement, la surface aménagée ne s'est étendue que de 1 234 hectares, soit 6,1% de la surface totale projetée⁶⁸. Les ceintures vertes et les parcs n'ont pas été créés car, la plupart des parcs et espaces verts avaient été loués par les agriculteurs pour augmenter la quantité de produits agricoles en 1945. Ces terrains ont été finalement transformés en terre agricole par la réforme agraire faite en 1947.

Dodge line :

Afin que l'économie du Japon soit indépendante et stable en mettant un terme au problème de l'inflation après la deuxième guerre, la politique financière et monétaire a été ébauchée par Dodge qui avait été envoyé par le 33^{ème} Président des États-Unis, Harry S. TRUMAN, comme conseiller financier du SCAP en février 1949 et a été mise en vigueur à partir du 7 mars.

Pour atteindre l'objectif, des mesures ont été prises :

1. Confection d'un budget en suréquilibre avec augmentation des impôts pour amortir les bons du Trésor émis à profusion ;
2. Interdiction à la Caisse de Financement de la Reconstruction d'octroyer des nouveaux prêts à partir d'octobre 1949 ;
3. Réduction puis suppression des subventions, la décision prise transitoirement étant de les rendre publiques et de les insérer dans le budget⁶⁹.

En 1949, le projet de 5^{ème} révision de la loi sur l'urbanisme a été établi à la suite de la publication du *Report On Japanese Taxation By The Shoup Mission*⁷⁰. Ce projet proposait

⁶⁷ HATSUDA (K.), *Villes après les grandes guerres : Projets d'urbanisme et l'architecture en temps de chaos*, Presse Université de Tokyo, 2011, p.56.

⁶⁸ Ibid., p.57.

⁶⁹ HAMON (C.), *Le Groupe Mitsubishi (1870-1990) : Du zaibatsu au keiretsu*, L'Harmattan, 1995, p.244.
⁷⁰ *Report On Japanese Taxation By The Shoup Mission* a été présenté au Commandant suprême des forces alliées en 1949 et 1950 pour rendre compte de la réforme de la fiscalité.

l'élection publique des membres de la commission d'urbanisme et le vote de la décision d'un projet d'urbanisme au Parlement. Malheureusement ce projet de révision n'a pas été approuvé⁷¹.

Au premier échec de la reconstruction urbaine après le tremblement de terre de 1923, a succédé un nouvel échec celui du plan de reconstruction après la deuxième guerre. À cause de ce double échec, les travaux d'ensevelissement des fils électriques sont encore en retard par rapport aux autres pays industrialisés. Au cœur de Tokyo, par exemple dans les quartiers chics, les fils électriques comme des toiles d'araignée gâtent le paysage. Une enquête faite par le gouvernement de Tokyo en 2009 avoue que les fils électriques font une mauvaise impression à 82,9% des Tokyoïtes contre 11,2% qui sont pour ne rien changer⁷².

À la différence des pays européens, la principale cause de l'échec de l'urbanisme est le manque de décision politique en ce qui concerne la propriété du terrain. L'aménagement du territoire n'a pas été réglementé lors de la reconstruction après la guerre. Sans plan global d'urbanisme, Tokyo a été transformée pendant la période de la croissance économique.

En Grande-Bretagne, par exemple, la loi sur la planification de la ville et la région (Town and Country Planning Act 1947 : 10 & 11 Geo. 6, ch. 51) est entrée en vigueur en 1947 afin que l'aménagement du territoire soit nationalisé pour équilibrer le développement économique et la préservation de l'environnement. Cette loi a imposé aux entrepreneurs de demander des autorisations de construction. Lorsqu'ils étaient mécontents de la décision de l'autorité locale, ils pouvaient en appeler au ministre chargé de l'aménagement du territoire. Depuis la mise en

⁷¹ YAMAMURA (T.), « Système juridique du projet d'urbanisme et de l'utilisation des terrains », in *Jurist*, n°1073, 1-15 août 1995, p.72.

⁷² *Bureau des affaires culturelles, de la vie des habitants et du sport du Gouvernement métropolitain de Tokyo Impression sur le paysage des immeubles de grande hauteur à Tokyo, 2009, novembre 2009*, p.100, <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2005/11/60fbs129;htm>.

application de cette loi, les collectivités locales établissent leurs plans locaux et le gouvernement établit des plans nationaux⁷³.

4. La période de la haute croissance

Pendant la période de haute croissance, le gouvernement japonais a privilégié l'impératif économique au détriment de l'environnement. La transformation de Tokyo, lors de la préparation des Jeux Olympiques en 1964, a donc complètement dégradé le paysage de Tokyo par la construction d'autoroutes au-dessus des parcs et des canaux. Parce que les travaux ont commencé en 1959 dès que Tokyo a été choisi comme lieu d'ouverture des 17^{ème} Jeux Olympiques à la 55^{ème} session du CIO (Comité International Olympique) à Munich en Allemagne, il ne restait pas assez de temps pour terminer de construire un réseau autoroutier et ferroviaire avant l'ouverture. À cause de ce manque de temps, Tokyo ne pouvait pas exproprier des terrains. Par conséquent, les autoroutes ont dû être construites au-dessus des canaux, des routes ou en souterrain. À cette époque, malheureusement, la notion du respect du paysage n'existait pas. Ainsi, par exemple, une autoroute a été construite en 1963, au-dessus du pont de Nihonbashi⁷⁴, classé « monument historique » en 1999. Cette autoroute aérienne a entièrement caché la vue d'un symbole de Tokyo.

En 1961, un zonage a été déterminé pour réglementer la construction des gratte-ciel. L'alinéa 19 de l'article 9 de la loi sur la planification urbaine prescrit que « *le coefficient de volume, la hauteur de la construction et la position du mur sont limités dans les zones spéciales*

⁷³ Sir HEAP (D.), *The Land and The Development or The Turmoil and The Torment*, The Hamlyn lectures, Twenty-seventh Series, Stevens & Sons, 1975, pp.6-7.

⁷⁴ Ce pont construit en 1603 était le point de départ de cinq routes principales et l'endroit le plus populaire de l'époque. En 1919, cet endroit est désigné « le point zéro » par la ville de Tokyo et aujourd'hui, 7 routes nationales (N1, N4, N6, N14, N15, N17 et N20) partent de ce point.

lorsque le projet d'aménagement est mis en vigueur ». D'ailleurs, en 1963, les coefficients d'occupation des sols ont été fixés pour favoriser la construction des immeubles de grande hauteur en modifiant le coefficient de volume. Désormais, la limitation de la hauteur d'un immeuble est supprimée et les constructeurs ont commencé à construire des gratte-ciel.

Le quartier « Kasumigaseki 3-chomé » a pour la première fois été classé « *zone spéciale* » en 1964. En 1968, Kasumigaseki Building a été construit. Il mesure 147 mètres de hauteur, composé de 36 étages et 3 étages au sous-sol. La hauteur prévue de cet immeuble par la loi sur la construction dans le centre-ville et la loi sur les normes de construction était de 31 mètres. Comme les immeubles de grande hauteur ont été gravement endommagés par le tremblement de terre de 1923⁷⁵, la limite en hauteur a été fixée à 31 mètres pour éviter le risque d'effondrement. Mais grâce au développement technologique des ordinateurs, l'analyse sismique a évolué. Le progrès des études du génie parasismique permet la construction d'immeuble de grande hauteur. La demande de construction de bureaux a augmenté en cette période de haute croissance économique. Pour pallier le manque de bureaux, certains constructeurs ont construits des immeubles dont le plafond est bas pour créer plusieurs étages. Pour répondre aux demandes de la libéralisation de la hauteur des immeubles, la limite de hauteur a été supprimée après la révision de la loi sur les normes de construction en août 1962⁷⁶. Dès lors, les immeubles de grande hauteur de plus de 31 mètres peuvent être construits dans des zones spéciales.

Le projet d'urbanisme pendant la période de croissance des trente glorieuses a malheureusement engendré un étalement urbain désordonné. Dans les parcs et sur les espaces

⁷⁵ Par exemple, un bâtiment de 12 étages dont la hauteur mesure 52 mètres construit en 1890 dans le quartier d'Asakusa était avant-coureur de la construction des immeubles de grande hauteur à Tokyo.

⁷⁶ OSAWA (A.), « Étude sur l'évolution et la détermination de la hauteur absolue réglée par la loi de la construction de la ville : Raison pour déterminer la limite de hauteur à 31 mètres », in *Études générales sur le terrain*, tome 16, n°1, The Land Institute of Japan, hivers 2008, pp.56-57.

verts transformés en champs par la réforme agraire, des bâtiments ont été construits. La concentration de Tokyo a également accéléré la pollution atmosphérique et sonore.

Pour maîtriser le développement de la ville et contrôler le projet de construction, la loi sur la planification urbaine a été complètement révisée en 1968, de même que la loi sur les normes de construction révisée en 1970.

Cependant, on a constaté un boom de construction dès qu'un projet d'aménagement du territoire a été élaboré pour le quartier centre de Shinjuku. Après le transfert de l'établissement de filtrage des eaux Yodobashi⁷⁷, ce terrain a été transformé en quartier commercial. En 1971, le premier hôtel de grande hauteur, Keio Plaza Hotel, de 178 mètres de hauteur a été inauguré. Dès lors, les immeubles de grande hauteur ont poussé comme des champignons. En 1991, à la phase finale de l'aménagement de ce quartier, on a vu construire la préfecture de Tokyo mesurant 243 mètres de hauteur. Ce bâtiment conçu sur le modèle de la cathédrale de Notre-Dame de Paris abrite 13 000 fonctionnaires⁷⁸.

À Tokyo, les immeubles de grande hauteur se situent au centre-ville, alors qu'à Paris, les tours se trouvent en périphérie et aux portes de Paris. Car, le centre-ville est, en général, classé en zones commerciales. Dans les zones commerciales, presque toutes les constructions peuvent être édifiées, sauf les usines et stockages de produits dangereux (article 48 alinéa 9). Dans ces zones, le coefficient d'occupation des sols est élevé et la limite d'ombre n'est pas appliquée.

⁷⁷ Cet établissement qui a été construit en 1889 était le premier établissement moderne de filtrage des eaux de Tokyo.

⁷⁸ *Japon*, Guide vert, 2009, Michelin, p.156.



(Keio Plaza Hotel (milieu) et Préfecture de Tokyo (droite): photo prise par OKUDA Kazuko)

Pour répondre au besoin du développement de la ville sous la pression de la croissance économique, une loi pour un plan d'urbanisation (loi n°100 du 15 juin 1968) a été mise en vigueur en juin 1968. L'article 1^{er} rappelle que son objectif est de contribuer au développement équilibré du territoire et au renforcement du bien-être public. Cette loi a introduit un système de zonage pour distinguer les zones à aménager et celles à conserver⁷⁹. En dehors de la zone de première catégorie réservée à la résidence, on a autorisé la construction d'immeubles dont la hauteur dépasse 31 mètres (article 9 alinéa 15).

5. La période de la bulle spéculative (décembre 1986 – février 1991)

Pendant la période de la bulle spéculative japonaise⁸⁰, la spéculation immobilière battait son plein. Les banques ont encouragé les prêts d'argent en prenant le terrain en gage. Les propriétaires du terrain ont vendu leur terrain et acheté un autre bien immobilier pour le

⁷⁹ Il y a 12 zones. Dans la zone de première catégorie réservée à la résidence, l'habitation et le logement collectif, les écoles maternelles, primaires et secondaires, la clinique, la bibliothèque, les toilettes publiques peuvent être construits, mais leur hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres ou 12 mètres selon le plan d'urbanisme de la collectivité.

⁸⁰ La bulle spéculative japonaise (du décembre 1986 jusqu'en février 1991) est la troisième grande période de croissance économique après la longue croissance (du février 2002 jusqu'à l'automne 2008) et la croissance *Izanagi* (de novembre 1965 jusqu'en juillet 1970).

revendre ensuite. À cause de la spéculation immobilière, les prix du terrain ont augmenté sans cesse. Les banques ont alors investi dans la construction d'immeubles de grande hauteur ou l'exploitation de stations touristiques. Ainsi, les constructeurs ont accéléré la démolition et la construction des bâtiments.

Cependant, en raison de l'augmentation spectaculaire des prix des biens immobiliers, plusieurs plans de travaux publics n'ont pu être achevés. De plus, le plan d'aménagement d'un quartier devenait souvent irréalisable en raison de la difficulté d'achat du terrain, le locataire étant par exemple protégé par la loi sur la location du terrain et du logement. Ainsi, des quartiers où se trouvent mêlés des immeubles de grande hauteur et des bâtiments de style en bois sont représentatifs de l'échec d'un projet. Pour résoudre cette difficulté, on a même vu des pratiques illégales mises en œuvre par la mafia japonaise. Elle a souvent obtenu le terrain par la menace. Par exemple, la mafia a donné l'assaut par un camion à une boutique en service ou a projeté un camion dans une maison ! Malgré cela, après l'effondrement de la bulle spéculative, nombre de terrains ont été abandonnés et ils sont les témoins de cette période.

Au cours de la période de la bulle spéculative, en 1988, le plus grand propriétaire de terrain du centre de Tokyo, Mitsubishi-jisho, a annoncé un plan d'aménagement du centre de Tokyo, dit *le plan Manhattan*, qui réaliserait un des grands centres financiers du monde en construisant environ 60 immeubles de 200 mètres de hauteur sur une superficie de 113 hectares. Selon ce plan, 470 000 personnes y travailleraient dans la journée.

Le but de ce projet de construction était de développer le quartier en utilisant le système de la zone spéciale⁸¹ parce que cet aménagement du quartier aurait permis de contribuer à

⁸¹ Dans la zone spéciale, lorsque l'aménagement du territoire contribue à l'amélioration de l'environnement des quartiers voisins, le coefficient d'occupation des sols peut être haussé au-delà de la limite. Dans le quartier de Marunouchi, le COS est fixé à 1 000%, mais pour la contribution à l'amélioration de l'environnement des quartiers, le gouvernement de Tokyo a attribué le privilège à Mitsubishi Jisho.

l'amélioration de l'environnement. Le gouvernement de Tokyo a autorisé l'augmentation du coefficient d'occupation des sols de 1 437% !

Cependant, ce plan a provoqué des polémiques. Les Tokyoïtes ont protesté contre ce projet. Le gouvernement de Tokyo n'a pas donné le feu vert au constructeur sous prétexte que ce projet aurait accéléré la concentration du centre-ville. Ce projet a donc été annulé. Mais la transformation du quartier est en cours au nom du projet de la renaissance de la ville depuis 2006. Plusieurs bâtiments de style moderne construits au début du XX^{ème} siècle sont détruits pour être transformés en gratte-ciel.

Dans le but de mieux faire circuler les biens immobiliers, la loi sur la location du terrain et du logement est entrée en vigueur en 1991 en remplacement de la loi sur la protection d'immeuble (loi n°40 du 1er mai 1909), du terrain (loi n°40 du 8 avril 1912) et de la location du logement (loi n°50 du 8 avril 1912). À l'époque, le droit du locataire était renforcé pour protéger la famille dont le père ou le mari avait été mobilisé pour la guerre. Cependant, cette protection était trop contraignante pour mettre un terme au contrat de location. Aussi, pendant la période de la bulle spéculative, beaucoup de propriétaires hésitaient à louer leur terrain en attendant une opportunité de vente, parce que le contrat de location avait le même effet que l'abandon du droit de propriété.

La nouvelle loi a raccourci la durée du contrat de location de 60 ans à 30 ans (article 3). Le contrat est renouvelable, mais la première révision du contrat peut être effectuée dans 20 ans et la deuxième sera faite 10 ans après la première. Le propriétaire peut refuser le renouvellement du contrat s'il a une raison pertinente (article 5).

La nouvelle loi a créé le droit de location à durée limitée afin de résoudre le problème de blocage de l'offre de biens immobiliers (article 22 à article 24). Le propriétaire peut établir un acte notarié pour engager son locataire à ne pas renouveler le contrat et à ne pas lui demander

d'acheter le bâtiment (article 22)⁸². Le propriétaire peut aussi conclure un contrat spécial avec le locataire qui aura la possibilité d'acheter le bâtiment à la fin du contrat d'une durée de plus de 30 ans (article 24 alinéa 1^{er}).

Pour le droit de location du terrain destiné aux commerçants, la durée du contrat peut être fixée entre 10 ans et 50 ans. Si le commerçant veut conclure un contrat de location ordinaire à durée supérieure à 30 ans et inférieure à 50 ans, le locataire peut renouveler le contrat et demander au propriétaire l'achat du bâtiment où il vit. Le propriétaire peut établir aussi un acte notarié sans renouvellement du contrat et sans achat du bâtiment existant (article 23). Le propriétaire peut donc reprendre son terrain aux commerçants dès l'expiration du contrat.

La loi s'applique à un nouveau contrat mais elle n'est pas appliquée aux contrats conclus avant la révision de 1991.

6. Après la bulle spéculative

Pendant que la situation économique japonaise se redressait, l'investissement dans l'immobilier s'est accéléré de nouveau. Surtout en 2003 avec la construction de 40 immeubles de grande hauteur achevée sur un vaste terrain de l'ancienne gare de triage de JR (Japan Railways) au centre de Tokyo⁸³. Cet excès de l'offre de bureaux a conduit à la baisse de valeur des biens immobiliers, phénomène que l'on appelle « le problème de 2003 ».

Pire, depuis 2010, à cause de la retraite massive des baby-boomers, la population active commence à diminuer. Selon une enquête faite par le ministère des Affaires intérieures et des Communications, en 2001, 67 520 000 personnes travaillaient, alors qu'en juillet 2014, la

⁸² Dans le cas de droit de location du terrain ordinaire, le locataire peut demander au propriétaire d'acheter le bâtiment si le contrat est fini sans renouvellement (article 13 aliéna 1^{er}).

⁸³ La surface totale s'étend sur 2 180 000 m².

population active ne représente que de 63 570 000 personnes⁸⁴. L'Office du Cabinet estime que la population active deviendra les 2/3 de la population active actuelle, si les personnes de plus de 65 ans ne peuvent pas continuer à travailler⁸⁵. En août 2012, à cause de la baisse de la population active, 9,17% des bureaux situés au centre de Tokyo sont vacants et 30,16% des bureaux récemment construits ne sont pas occupés⁸⁶.

Cependant, à Tokyo, il y a des chantiers partout. Comme le précise l'analyse de TOKI Hiroshi, professeur à l'université de Daito Bunka, la rénovation urbaine stimule l'activité économique et la compétitivité internationale : 97,8% de bureaux sont occupés dans le quartier de Marunouchi en dépit de la récession. Il n'y a que 2,2% des bureaux inoccupés⁸⁷.

La construction des immeubles collectifs amène également un excès de l'offre. Cependant, la vitesse de la construction s'est accélérée depuis 2003. Selon une étude faite par Real Estate Economic institute Co., Ltd., à Tokyo, 146 immeubles collectifs résidentiels (représentant 54 684 logements) dont le nombre d'étages est au-delà de 20 étaient construits avant 2010⁸⁸ et 4 499 logements ont été mis sur le marché de l'immobilier en 2011, soit 0,1% de moins que le nombre d'offre de l'année précédente. En tout 77,8% de logements ont été vendus en dépit de la diminution de la consommation privée après le tremblement de terre du 11 mars⁸⁹. Le prix de vente moyen a tendance à baisser depuis la crise financière de septembre 2008⁹⁰.

⁸⁴ Ministère des Affaires intérieures et des Communications, *Enquête sur la population active en juillet 2014*, 29 août 2014, p.1.

⁸⁵ *Conditions générales de la politique de la baisse de natalité et de la situation actuelle du vieillissement de la société 2010*, Rapport pour la présentation de la 177^{ème} session du parlement, Office du Cabinet, p.2.

⁸⁶ *MIKI Office Report Tokyo*, septembre 2012, 7 septembre 2012, Miki Shoji Co.,Ltd., p.1.

⁸⁷ « 20 ans plus tard depuis l'établissement des plans de construction..., l'aspect du quartier Marunouchi devient semblable à Manhattan », in *Nikkei Shimbun*, 11 juillet 2011.

⁸⁸ *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, Real Estate Economic institute Co., LTD, 7 avril 2010.

⁸⁹ *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, Real Estate Economic institute Co., LTD, 19 janvier 2012.

⁹⁰ *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, Real Estate Economic institute Co., LTD, 13 avril 2010.

Pourquoi plusieurs tours se sont-elles construites à Tokyo? Tout simplement parce les logements dans une tour ont une meilleure vue que ceux de l'immeuble collectif ordinaire : la vue est dégagée. Quand une personne à 1,70 mètre de haut regarde le paysage du 60^{ème} étage (soit 180 mètres de haut), elle peut avoir une vue au-delà de 47,9 km, alors qu'elle n'a la vue qu'au-delà de 4,7 km, lorsqu'elle reste sur le sol⁹¹.

D'après les données publiées par Mori Memorial Foundation, Tokyo est aujourd'hui la troisième ville du monde à posséder de nombreux immeubles d'une hauteur supérieure à 100 mètres, après Hong-Kong et New York. On peut compter à Tokyo 321 immeubles dont la hauteur dépasse les 100 mètres⁹². Mais la conséquence en est que l'aspect de Tokyo est de plus en plus désordonné.

À présent, le paysage de Tokyo a complètement changé, alors que l'aspect de Paris ne change que peu depuis la fin du XIX^{ème} siècle. Ceci est dû à ce que la limitation de hauteur des immeubles à Tokyo a été supprimée en 1970 par la révision de la loi sur les normes de construction, sauf en zones résidentielles où la limite de hauteur reste à 10 mètres. En 2013, 302 immeubles de grande hauteur (plus de 30 étages) se dressent dans plusieurs quartiers de Tokyo⁹³.

⁹¹ SHIRAISHI (T.), *Syndrome des immeubles de grande hauteur*, Shinsho n°224, Shoudensha, 2010, p.11.
⁹² A. Hong-Kong, le nombre d'immeubles de grande hauteur atteint 679 dont 518 sont des logements et New York possède 531 immeubles, alors qu'il existe peu de gratte-ciel (34 à Londres, 27 à Paris, 26 à Francfort, 13 à Berlin et 6 à Amsterdam) en 2009.

⁹³ Tokyo Fire and Disaster management Agency, *Statistique de l'Agence de l'administration de l'incendie et des désastres de Tokyo en 2013*, n°66, 2014, p.33.

7. La période actuelle de fièvre de la construction

Aujourd'hui, le monde entier s'enthousiasme pour la construction des immeubles de grande hauteur. À Dubaï, un immeuble de 828 mètres de haut avec 163 étages nommé « Burj Khalia » a été inauguré en janvier 2010 après six ans de travaux commencés depuis janvier 2004. À Shenzhen, en Chine, une tour de 660 mètres et de 115 étages, le « Pignan International Finance Center » sera construite en 2015 et les travaux du « Shanghai Center » à Shanghai de 632 mètres de hauteur ont été achevés en 2014. À Tokyo, la plus haute tour du monde, « Tokyo Sky Tree », dont la hauteur mesure 634 mètres, construite pour les émetteurs de programmes radiophoniques et télévisés, est ouverte au public depuis mai 2012. La Corée du Sud a annoncé un projet de construction d'un immeuble de 556 mètres de haut de 123 étages, « Lotte World Premium Tower ». L'Inde est déjà prête à construire une résidence de 700 mètres et de 126 étages en 2016. Le monde s'acharne de plus en plus à la construction d'immeubles de grande hauteur. Le Japon rejoint la concurrence en matière de construction d'immeubles de grande hauteur. Les immeubles de grande hauteur sont construits non seulement dans les quartiers d'affaires ou commerciaux mais aussi dans les quartiers résidentiels.

Le « boom » de la construction des tours cause des problèmes. Les grands bâtiments détériorent le paysage de la vieille ville de Tokyo et bloquent les rayons du soleil éclairant les logements de deux étages.

À Tokyo, l'aménagement de la ville est aujourd'hui placé sous le signe du mercantilisme. C'est pourquoi, en négligeant le respect du paysage et l'accès au soleil, les entrepreneurs construisent des immeubles de grande hauteur même dans les zones réservées aux maisons de deux étages.

Une des raisons pour laquelle les immeubles de grande hauteur sont construits est que la technique de l'isolement bas peut être appliquée aux immeubles de grande hauteur en effet en

2000 un des grands constructeurs, Takenaka Corporation, a construit un immeuble de 28 étages (93 mètres de haut) en utilisant l'isolement bas. Cette technique permet de réduire le coût de construction et de maîtriser les secousses telluriques. Avec cette technique, les constructeurs peuvent donc réduire le nombre de barres d'acier et amincir la grosseur des piliers. Pour l'instant, personne ne peut prévoir le type, l'intensité et l'amplitude du prochain tremblement de terre frappant Tokyo. De peur que les immeubles soient endommagés par les secousses, la plupart des ingénieurs en génie civil ne veulent pas habiter ces immeubles⁹⁴.

À Paris, les immeubles de grande hauteur sont construits dans les secteurs à proximité du boulevard périphérique, alors qu'à Tokyo, la plupart des immeubles de grande hauteur se trouvent au cœur de Tokyo.

Un rappel de l'histoire des immeubles de grande hauteur à Paris

1. De la période de la transformation de Paris jusqu'au projet de Grand Paris

L'urbanisme moderne de Paris a été réalisé par Georges Eugène HAUSSMANN sous Napoléon III en prenant en compte la viabilité (l'aménagement d'une grande voirie, des réseaux d'eau et d'assainissement), l'équipement (la construction des grandes gares et des halles centrales), l'embellissement (création des squares et jardins et l'aménagement du Bois de Vincennes et du Bois de Boulogne) et l'ordre institutionnel (l'extension du périmètre de Paris jusqu'aux fortifications, réorganisation de l'administration municipale et la création des vingt arrondissements). Grâce à la viabilisation, la circulation des gens, de l'air, de la lumière, des

⁹⁴ « Risque potentiel de l'immeuble de grande hauteur construit en isolement bas : les ingénieurs en génie civil n'y habitent pas », in *Aera*, n°14, 2 avril 2012, Asahi shimbun, pp.10-15.

réseaux et des services et la ségrégation sociale, Paris a été remis en ordre⁹⁵. Paris est devenu une ville moderne et sa transformation a réussi à créer son image.

La hauteur des bâtiments a été réglementée par le décret du 27 juillet 1859 portant sur la hauteur des maisons, des combles et des lucarnes dans la ville de Paris. Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégale largeur pouvait être élevé jusqu'à la hauteur fixée pour la plus large (article 3). Les immeubles pouvaient être construits jusqu'à 20 mètres de haut pour une rue de plus de 20 mètres de large.

À l'exception des cathédrales et des tours, il n'y avait pas beaucoup de gratte-ciel à Paris à cette époque⁹⁶ jusqu'à l'édification de la tour Eiffel⁹⁷ symbole de la France à l'occasion de l'exposition universelle de 1889.

Les grands ensembles ont commencé à être construits dès les années 1950. Le Corbusier⁹⁸, a déjà préconisé des immeubles de grande hauteur dans les années 1920 en raison de l'utilisation efficace du terrain et la facilité de fourniture des matériaux de construction. La pierre n'est plus nécessaire pour la construction, ce seront désormais le fer et le verre fabriqués dans les usines⁹⁹. Dans les années 1950-1970, c'est pour des raisons d'économie et d'efficacité, ainsi que pour remédier à la pénurie de logements, que des grands ensembles ont été construits sur des terrains bon marché. À l'époque, les immeubles de grande hauteur étaient considérés

⁹⁵ TRIBILLON (J.-F.), *L'urbanisme*, Collection Repères, La Découverte, 2009, pp.60-63.

⁹⁶ Selon une étude faite par Mori Memorial Foundation, en 2009, le nombre d'immeubles à Paris dont la hauteur dépasse 100 mètres est de 27, tandis qu'à Tokyo, il est de 321.

⁹⁷ La hauteur de la tour était 312,2 mètres à l'origine, mais cette hauteur a été augmentée à plusieurs reprises par l'installation des antennes. Depuis la mise en place de l'émetteur TNT le 17 janvier 2005, sa hauteur est montée à 325 mètres.

⁹⁸ Charles-Edouard Jeanneret-Gris qui prenait le pseudonyme de « Le Corbusier » est un des grands architectes et urbanistes du XX^{ème} siècle.

⁹⁹ Le Corbusier, *Urbanisme*, Champs arts 610, Flammarion, juin 2011, pp.280-281.

comme le symbole de la modernité urbaine. Cette construction avait pour objectif de faire fusionner des catégories sociales¹⁰⁰.

Pendant ces années, des quartiers comportant des gratte-ciel ont été construits de préférence en périphérie. La création d'un nouveau quartier d'affaires La Défense a été lancée en 1959 à l'ouest de Paris pour accueillir les sièges sociaux des grandes entreprises françaises et étrangères. Environ 150 immeubles de grande hauteur ont été construits entre 1960 et 1974 dans Paris *intra-muros*, et tous, sauf les Tours Montparnasse et Jussieu, ont été destinés aux logements. Des tours de logements sociaux ont également été construites dans des zones périphériques. Elles sont surtout situées dans les 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements.

Dans le 13^{ème} arrondissement, à partir des années 1960 et jusqu'au début des années 1970, environ 35 tours ont été construites dans le cadre de l'opération « Italie 13 ». Dans le 15^{ème} arrondissement, dans le secteur de Beaugrenelle, Front-de-Seine, une vingtaine de tours ont été construites dans les années 1970. Dans le quartier Masséna dans le 13^{ème} arrondissement, l'aspect des bâtiments est assez monotone et il manque d'espaces verts, alors que le style des tours dans le quartier Front-de-Seine était très varié. Par exemple, les fenêtres de l'Hôtel Novotel (ancien hôtel Nikko construit en 1976) sont encadrées de rouge et la tour Totem (construit en 1979) est décorée de blocs vitrés. Paris n'était pas exceptionnel. Le projet de construction de la tour Montparnasse a été soutenu par André MALRAUX, ministre de la Culture sous la présidence de Georges POMPIDOU et achevé en 1972. La tour Montparnasse mesure 210 mètres de haut et comporte 59 étages. Cette était le plus haut bâtiment d'Europe à l'époque.

¹⁰⁰ PROST (A.), « Les grands ensembles dans la mémoire des Trente Glorieuses », in *Les grands ensembles entre histoire et mémoire*, Les rencontres de la Délégation interministérielle à la ville, 24 avril 2001, p.5.

Malgré l'architecture contemporaine, les Parisiens ressentaient que la nouvelle construction était inhumaine et qu'il y manquait l'homogénéité du style traditionnel parisien. C'est en 1973 que la construction des grands ensembles a pris fin grâce à la circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat, dite « ni tours ni barres », prise par le ministre de l'Équipement, du Logement et des Transports, Olivier GUICHARD. La hauteur maximale a été limitée à 37 mètres par l'élaboration d'un Plan d'occupation des Sols (POS) en 1977. La hauteur maximale des constructions dans Paris a été fixée en 1977 par le conseil de Paris à 25 mètres dans les arrondissements du centre et 37 mètres (12 étages) à la périphérie.

Pourtant, le quartier de La Défense n'était pas concerné. L'aménagement de La Défense était déjà géré par l'Établissement public d'aménagement du quartier d'affaire de La Défense (EPAD)¹⁰¹. Cet établissement a été créé par le décret n°58-815 du 9 septembre 1958 créant un établissement public pour l'aménagement de la région dite « de La Défense » dans le département de la Seine. Un plan-masse a été adopté en 1964 et la hauteur est limitée à 100 mètres au-dessus de la dalle¹⁰².

Malgré une vague de construction de tours dans les 13^{ème} et 15^{ème} arrondissements dans les années 1960-1970, la hauteur du bâtiment était limitée à 37 mètres depuis 1977 et ce jusqu'à aujourd'hui. La protection des paysages et le respect de l'environnement sont réglementés par les lois et Paris prend des mesures pour sauvegarder l'environnement. Cependant, Paris a plusieurs projets de construction de tours de 50 mètres, alors que la hauteur maximale est réglementée à 37 mètres. Dans certains quartiers, la construction des tours de bureaux jusqu'à

¹⁰¹ L'EPAD est un établissement public de caractère industriel et commercial chargé de procéder à toutes opérations de nature à faciliter la réalisation du projet d'aménagement de la Défense (article 1^{er} du décret n°58-815 du 9 septembre 1958 créant un établissement public pour l'aménagement de la région dite « de la Défense » dans le département de la Seine).

¹⁰² *Histoire de La Défense*, Defense-92.fr, <http://www.defense-92.fr/histoiredeladefense.html>.

180 mètres est autorisée depuis le feu vert donné par l'ancien maire de Paris, Bertrand DELANOË¹⁰³, en novembre 2008. Ce relèvement de la hauteur permet d'augmenter la constructibilité de 20 à 30% et de suppléer au manque de logements. Dans le projet pour le Grand Paris, quelques immeubles de grande hauteur seront construits dans les quartiers périphériques de Paris¹⁰⁴.

2. Le projet du Grand Paris

Un grand projet de Paris, le « Projet du Grand Paris » a été lancé. C'est un projet de transformation de l'agglomération parisienne en une grande métropole mondiale comme New York, Londres et Tokyo. Car, Paris est une des grandes villes mondiales, mais par comparaison à d'autres métropoles mondiales, sa superficie est relativement petite. Paris intra-muros ne s'étend que sur 105 km² et celle de la petite couronne (les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne) atteint 762 km² d'après la statistique en 2006 étudiée par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE)¹⁰⁵, tandis que Tokyo, selon la statistique de Tokyo 2008¹⁰⁶, s'étale sur 2 187,65 km² et ses 23 arrondissements s'étendent sur 621,98 km², Londres représente 1 572 km² même si la région de Londres est la plus petite parmi les régions d'Angleterre (1,2% de son territoire)¹⁰⁷. La superficie de New York s'étend sur 1 214 km² selon les données publiées par le New York City Department of City Planning en 2006¹⁰⁸. Afin d'accueillir les meilleurs étudiants, chercheurs, hommes d'affaires et

¹⁰³ Il a été maire de Paris de mars 2001 à avril 2014.

¹⁰⁴ « Paris dit oui aux gratte-ciel », in *Le Point*, 1870, 17 juillet 2008, pp.48-49.

¹⁰⁵ *Subdivision, superficie et population de la République française*, Institut National de la Statistique et des Études Économiques, http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=0&id=204.

¹⁰⁶ *Superficie selon quartiers*, Almanach de la statistique de Tokyo 2008, <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2008/tn08qyti0510a.htm>.

¹⁰⁷ *Our region*, Government Office For London, <http://www.gol.gov.uk/gol/ourRegion/?a=42496>.

¹⁰⁸ *New York City*, <http://home2.nyc.gov/html/dcp/pdf/lucds/nycprofile.pdf>.

les entreprises performantes pour tenir tête à la concurrence des mégapoles, il est indispensable d'augmenter l'étendue de Paris.

D'après un rapport de l'Assemblée nationale¹⁰⁹, le projet du Grand Paris veut réaliser le développement de l'agglomération parisienne au sens large pour en faire une « ville-monde » comparable à d'autres métropoles dans le monde et à une même échelle. En fait, plusieurs sièges sociaux sortent de Paris et des bureaux destinés aux grandes entreprises mondiales sont construits dans une banlieue. Cette banlieue s'élargit et crée de nouvelles zones d'activité, par exemple à Saint-Quentin-en-Yvelines, Marne-la-Vallée. Cependant, malgré les pertes d'emploi les dernières années, Paris accueille toujours 1,6 million d'emplois et se trouve le seul centre économique en Île-de-France à offrir la totalité des activités à un grand pôle économique et urbain. Ces pôles peuvent fonctionner grâce à la présence de Paris, parce que Paris est le centre du système urbain et sa notoriété est répandue dans le monde entier. Il est donc nécessaire de faire coopérer Paris avec les pôles de banlieue pour dynamiser l'économie et la politique¹¹⁰.

Le projet de Grand Paris comprend trois projets :

- un projet de développement urbain pour dessiner la région capitale du troisième millénaire ;
- un projet de développement économique en aménageant des réseaux de transport optimisés sur le tissu urbain et périurbain et
- un projet de développement social avec une exigence de solidarité entre les territoires et de reconquête des espaces urbains, qui sont parfois dégradés.

Ce projet revêt donc un caractère d'intérêt national, il est mené par le gouvernement. Il vise à créer une structure de gouvernance institutionnelle entre Paris et son agglomération, c'est-à-dire la fusion de Paris et des départements de la petite couronne.

¹⁰⁹ Rapport de l'Assemblée nationale, n°2068, le 12 novembre 2009.

¹¹⁰ SUBRA (P.), *Le Grand Paris : 25 questions décisives*, Armand Colin, 2009, pp.39-44.

Le 1^{er} décembre 2009, l'Assemblée nationale a adopté le projet de loi sur le Grand Paris et l'atelier international pour le grand Paris, composé de dix équipes d'urbanistes-architectes, a été officiellement accepté par le Président de la République le 20 janvier 2010. Le projet de loi du Grand Paris a été définitivement adopté le 27 mai 2010 par le Sénat. La nouvelle loi a été promulguée le 3 juin 2010 par le Président Nicolas SARKOZY (loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris). Le projet de Grand Paris est donc mis en marche.

La différence de système juridique entre la France et le Japon

1. La période de transition du régime féodal à l'État de droit

La différence entre le système juridique de la France et celui du Japon est liée à l'histoire de leur urbanisation. Mais en quoi consiste cette différence ?

Alors que le système juridique et les règles juridiques ont été transformés après la Révolution française de 1789 en France, l'histoire du droit moderne japonais n'a commencé à peine que dans la dernière moitié du XIX^{ème} siècle.

Après plus de deux siècles de fermeture du pays, de 1639 à 1854, le Japon a dû ouvrir ses ports aux grandes puissances (États-Unis, Royaume-Uni, France, Pays-Bas et Russie) et a conclu un traité d'amitié et de commerce avec ces cinq pays pour ouvrir des relations commerciales. Puisque le Japon n'était pas encore un État de droit sous le féodalisme, il ne pouvait pas conclure de traités égaux avec les puissances occidentales. Les traités conclus entre le Japon et les puissances occidentales étaient inspirés des capitulations ottomanes. Mais ces traités étaient désavantageux pour le Japon car ces traités inégaux ont restreint la souveraineté du Japon. Le Japon a dû céder des enclaves territoriales pour créer des comptoirs dans lesquels l'extraterritorialité était admise. Sur le territoire du Japon, le consul de grandes puissances avait

donc le pouvoir de juger les affaires de leur ressortissant. Le Japon n'avait pas d'autonomie pour fixer le droit de douane afin que les grandes puissances puissent faire du commerce extérieur librement.

Pour conclure des traités égaux avec ces pays, il fallait que le Japon soit un État de droit. Lors de l'établissement du gouvernement constitutionnel, il était nécessaire que le Japon introduise le système juridique moderne.

Le gouvernement de Meiji a alors envoyé les jeunes haut-fonctionnaires d'État en Europe et invité des juristes européens pour étudier le système juridique européen. Par exemple, à la demande du gouvernement japonais, le juriste français, Gustave Emile Boissonnade de FONTARABIE est venu au Japon en 1873 et a contribué à la codification des lois comme conseiller-juriste du ministère japonais de la Justice jusqu'en 1895. Ont été rédigés le Code pénal, le Code de procédure criminelle et le Code civil sous la direction de Boissonnade¹¹¹. Mais malgré une décennie de travail, de 1879 à 1890, le Code civil n'a pas été promulgué. À l'époque, le régime politique de la France était déjà redevenu la République. Aux yeux des traditionalistes, le droit français était trop avancé et très libéral. Son application a été prolongée le 1^{er} janvier 1893 et a été annulée en mai 1892 par le Parlement impérial.

Le Code civil a été rédigé de nouveau en faisant référence au Code civil allemand et à celui d'autres pays. Il a été finalement appliqué en 1898.

La Constitution du Japon (Constitution de Meiji) a aussi été rédigée, en se référant à la Constitution allemande, sous la direction de ITO Hirofumi qui a étudié le droit allemand et le droit administratif en Allemagne et en Autriche grâce aux enseignements faits par Rudolf von GNEIST et Lorenz von STEIN. La Constitution de Meiji a été promulguée le 11 février 1889 et est entrée en vigueur le 29 novembre 1890.

¹¹¹ ALLAND (D.), RIALS (S.), *Dictionnaire de la culture juridique*, Presses universitaires françaises, octobre 2007, p.859.

Le tribunal administratif a été installé à Tokyo, en septembre 1890, en se fondant sur l'article 61 de la Constitution.

Les traités inégaux :

Le Japon a conclu des traités commerciaux au milieu du XIX^{ème} siècle avec les cinq puissances occidentales. Puisque le système juridique japonais était imparfait (inexistence de la notion de l'État de droit, absence de droit de la défense et de procédure pénale, ainsi que le manque de connaissance des officiers japonais sur la diplomatie et le droit international), le Japon a dû accepter les clauses unilatérales de la nation la plus favorisée. Les traités reconnaissaient à ces pays le régime de l'extraterritorialité, la juridiction consulaire et l'absence d'autonomie tarifaire¹¹². Ces traités sont donc appelés les traités inégaux.

Article 61 de la Constitution de Meiji : *Les tribunaux judiciaires ne pourront connaître des procès relatifs aux mesures de l'autorité administrative : celles-ci relèvent des tribunaux administratifs établis par une loi spéciale.*

Selon la loi relative au procès concernant les mesures illégales administratives (n°106 du 10 octobre 1890), le tribunal administratif, se référant au droit administratif prussien, ne pouvait traiter que de questions limitées :

1. Affaires des impôts et des taxes ;
2. Affaires concernant le retard de paiement des impôts ;
3. Affaire du refus ou de l'annulation de l'autorisation du commerce ;
4. Affaires concernant l'utilisation des eaux et des terrains ;
5. Affaires concernant l'examen du classement des terrains publics et privés.

Toute requête tendant au versement d'une indemnisation par l'État était impossible, puisque la loi de procédure administrative (n°48 du 30 juin 1890) l'excluait (article 16). Mais

¹¹² ALLAND (D.), RIALS (S.), *Dictionnaire de la culture juridique*, Presses universitaires françaises, octobre 2007, p.859.

les tribunaux ordinaires ne pouvaient pas davantage accepter une demande de versement d'une indemnité par l'État. Car, il n'y avait aucun texte. Alors que la responsabilité de l'autorité publique était prévue dans le projet de loi du Code civil de Boissonnade, cette responsabilité a été finalement supprimée¹¹³.

Plusieurs juristes ont remarqué les handicaps du contentieux administratif, parce que seules cinq affaires mentionnées ci-dessous ont été accueillies et les autres n'ont pas été examinées ni par le tribunal administratif, ni par les tribunaux ordinaires¹¹⁴.

1. le champ du recours était très limité,
2. il n'y avait qu'un tribunal administratif,
3. il n'y avait ni pourvoi en appel ni pourvoi en cassation,
4. il manquait les dispositions relatives à la procédure d'examen,
5. les juges n'étaient pas renouvelés puisque l'âge de la retraite n'existait pas¹¹⁵.

Comme le système en vigueur devant le tribunal administratif était imparfait, la loi ne pouvait pas jouer son rôle pour sauvegarder les droits des Japonais.

Pour résoudre ces problèmes, plusieurs projets de loi ont été déposés au parlement, mais la loi relative aux recours n'a été jamais révisée. Les tribunaux judiciaires commençaient à traiter des affaires administratives qui étaient du ressort du tribunal administratif. Plusieurs juristes et des députés affirmaient l'inutilité du tribunal administratif¹¹⁶.

Après la défaite de la deuxième guerre, le SCAP (Commandant suprême des forces alliées) qui gouvernait le Japon a hésité à accentuer la particularité de la juridiction administrative.

¹¹³ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, pp.290-291.

¹¹⁴ YAMAGISHI (K.), « Pourquoi le contentieux administratif avait-il principalement un caractère subjectif sous la Constitution de 1889 », in *Chuukyō Hōgaku*, Université de Chūkyō, avril 1994, p.192.

¹¹⁵ OKADA (M.), « Formation du système du contentieux administratif, le processus et la magistrature », in *Waseda law review*, Université de Waseda, tome 85, n°3, mars 2010, p.163.

¹¹⁶ Ibid, p.165.

Il a rédigé un projet de nouvelle Constitution. La Constitution de Meiji a été abolie par la promulgation d'une nouvelle Constitution le 2 mai 1947. Le tribunal administratif a été finalement supprimé par la promulgation de la nouvelle constitution de 1947, puisque l'article 76 alinéa 2 de la Constitution interdit l'installation d'un tribunal d'exception, qui est indépendant du pouvoir judiciaire.

L'indépendance du pouvoir judiciaire est fortement influencée par le système judiciaire américain.

2. L'influence de la politique américaine

Pendant l'occupation des États-Unis, le SCAP a exigé du Japon la révision de la Constitution en respectant la Déclaration de Potsdam ce que le Japon a accepté le 14 août 1945. Cette déclaration a imposé au gouvernement japonais d'enlever les obstacles pour rétablir et renforcer la démocratie et d'établir la liberté d'expression, de pensée et de religion, ainsi que le droit de l'homme. Le gouvernement japonais a donc installé un comité d'enquête sur les problèmes constitutionnels et a établi un projet de révision de la Constitution. Cependant, le SCAP n'a pas accepté ce projet et a rédigé son propre projet de révision. Le gouvernement japonais a établi de nouveau un projet de révision en se référant au projet établi par le SCAP. Les articles essentiels du projet de révision ont été finalement publiés après la négociation avec le SCAP.

Le projet de révision a été adopté par le Sénat le 6 octobre 1946 et par le Conseil privé le 29 octobre 1946. La nouvelle Constitution a été promulguée le 3 novembre et est entrée en vigueur le 3 mai 1947.

En ce qui concerne le droit administratif, les tribunaux administratifs ont été installés en 1890 en vertu de l'article 61 de la Constitution de Meiji. La loi relative au procès concernant les mesures illégales administratives (n°106 du 10 octobre 1890) a été établie pour régir le fonctionnement de la juridiction. En France, la juridiction administrative a été constituée en 1872 par la loi du 24 mai 1872 portant sur la réorganisation du Conseil d'État.

Cependant, après la deuxième guerre mondiale et en raison de l'influence du SCAP, le droit continental a été refusé par les Américains. Avec la promulgation de la nouvelle Constitution en 1946, le tribunal administratif a été aboli, car l'article 76 alinéa 2 de la Constitution interdit de créer un tribunal extraordinaire¹¹⁷. Au lieu de l'abolition du tribunal administratif et de la loi de procédure administrative (n°48 du 30 juin 1890), le gouvernement japonais voulait instituer une loi spéciale sur le contentieux administratif. Mais le SCAP n'en a pas accepté l'établissement. En attendant, a été instituée en 1947 la loi relative aux mesures d'urgence de la procédure civile en application de la Constitution (n°74 du 19 avril 1947). Dans cette loi, toutes les procédures administratives étaient soumises à la procédure civile, sauf le délai de six mois du dépôt de requête (article 8)¹¹⁸.

Non seulement la Constitution, mais aussi la loi sur l'Organisation judiciaire (loi n°59 du 16 avril 1947), le Code de procédure pénale (loi n°131 du 10 juillet 1948), le Financial Instruments and Exchange Act (loi n°25 du 13 avril 1948) et d'autres lois ont été établis en se modelant sur la loi américaine, alors que la plupart des lois, y compris le Code civil (droits des

¹¹⁷ Article 76 alinéa 2 de la Constitution : « *Il ne peut être créé de tribunal extraordinaire, et aucun organe ou service de l'exécutif ne peut être investi de l'exercice du pouvoir judiciaire en dernier ressort. Tous les juges se prononcent librement en leur âme et conscience et sont tenus d'observer exclusivement la Constitution et les lois.* »

¹¹⁸ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, p.67.

biens), le Code de commerce et la loi de procédure civile (loi n°109 du 26 juin 1996), sont influencés par le droit allemand¹¹⁹.

Maintenant que le tribunal administratif n'existe plus, les affaires administratives ne doivent plus être jugées que par le tribunal ordinaire (modèle du droit américain) conformément à la loi de procédure administrative (modèle du droit allemand). Depuis que la Constitution actuelle est mise en vigueur, le contentieux administratif est traité dans les mêmes conditions que le procès civil. La seule différence est le délai de six mois à compter de la date d'une décision administrative pour le recours contentieux tendant à l'annulation de la décision administrative.

La loi sur le contentieux administratif (n°139 du 16 mai 1962) règle quatre types de recours : le contentieux de l'excès de pouvoir (article 3), le contentieux pour confirmer le rapport juridique de droit administratif entre les deux parties (article 4), le Citizen Action (article 5), et l'Interagency Action (article 6). Les recours qui ne sont pas réglés par cette loi, relèvent des dispositions de la loi sur la procédure civile (article 7). Ainsi la distinction entre le procès civil et le procès administratif n'est pas très nette. Car, les parties intéressées ne sont pas définies par la loi¹²⁰.

¹¹⁹ ITO (M.), KINOSHITA (T.), *Introduction du droit américain*, Nihon Hyoronsha, 2008, p.8.

¹²⁰ SHIONO (H.), *Droit administratif I : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2010, pp.44-45.

3. La répartition des compétences entre la juridiction administrative et la juridiction judiciaire

En France, les ordres de juridiction administrative et judiciaire sont séparés depuis que les lois constitutives (lois du 22 décembre 1789 et du 8 janvier 1790 (sect. 3, article 7)) et la loi sur l'organisation judiciaire des 16-24 août 1790 (titre 2, article 13) et du 16 fructidor an III ont prévu la répartition des compétences entre les juridictions administrative et judiciaire. Elles interdisaient à l'autorité judiciaire tout examen, toute critique des règlements administratifs, des ordres et instructions donnés de façon compétente par l'administration à ses agents¹²¹.

Titre II, article 13 de la loi sur l'organisation judiciaire des 16-24 août 1790 : *Les fonctions judiciaires sont distinctes et demeureront toujours séparées des fonctions administratives. Les juges ne pourront à peine de forfaiture, troubler, de quelque manière que ce soit, les opérations des corps administratifs, ni citer devant eux les administrateurs pour raison de leurs fonctions.*

Pour traiter les affaires administratives, le Conseil d'État a été créé par la Constitution du 22 frimaire an VIII (13 décembre 1799) et les conseils de préfecture départementaux par la loi du 28 pluviôse an VIII (17 février 1800).

Article 52 de la Constitution du 22 frimaire an VIII : *Sous la direction des consuls, un Conseil d'Etat est chargé de rédiger les projets de lois et les règlements d'administration publique, et de résoudre les difficultés qui s'élèvent en matière administrative.*

¹²¹ Conclusions du commissaire du gouvernement David sur Tribunal des conflits, 8 février 1873, *Blanco*, n°00012, rec., 1^{er} suppl 61.

Cependant, à l'époque, le Conseil d'État n'avait que la compétence consultative. La loi du 24 mai 1872 portant réorganisation du Conseil d'État a permis au Conseil d'État de passer du système de justice retenue à la justice déléguée par le peuple souverain. Les tribunaux ordinaires sont incompétents pour reconnaître la responsabilité de l'État pour les dommages causés aux particuliers par le fait des personnes employées dans le service public (Tribunal des conflits, 8 février 1873, *Blanco*, n°00012, rec., 1^{er} suppl 61). De cet arrêt, non seulement les activités de la puissance publique, mais aussi l'organisation ou le fonctionnement des services publics de l'État est devenu le critère de répartition des compétences. Depuis l'arrêt *Terrier* (Conseil d'État, 6 février 1903, *Terrier*, n°07496), les contrats passés par les collectivités locales avec des particuliers et confiant à ceux-ci une mission d'intérêt public sont conclus dans l'intérêt du service public. La notion de service public a été au fur et à mesure étendue : « toutes les actions entre les personnes publiques et les tiers ou entre ces personnes publiques elles-mêmes et fondées sur l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution d'un service public sont de la compétence administrative » (Conseil d'État, 6 février 1903, *Terrier*, R.94, S.1903.3.25, conclusion Romieu)¹²².

D'ailleurs, depuis l'arrêt *Cadot* (13 décembre 1889, *Lebon*, p.1148), on reconnaît que le Conseil d'État est compétent pour connaître tout recours en annulation dirigé contre une décision administrative, sauf si un texte en dispose autrement de façon expresse¹²³. Depuis 1953, par le décret n°53-934 du 30 septembre 1953 portant réforme du contentieux administratif, la compétence de premier ressort de droit commun a été transférée du Conseil d'État aux tribunaux

¹²² FRIER (P.-L.), *Précis de droit administratif*, 3^{ème} édition, Domat droit public, Montchrestien, août 2004, p.383.

¹²³ *Analyse : Abandon de la théorie du ministre-juge* : Cadot, 13 décembre 1889, Le Conseil d'État et la juridiction administrative, <http://www.conseil-etat.fr/fr/presentation-des-grands-arrets/13-decembre-1889-cadot.html>.

administratifs (article 2) qui ont été remplacés par les conseils interdépartementaux transformés en conseils de préfecture par les décrets-lois des 6 et 26 septembre 1926.

Non seulement le droit japonais est très hybride car issu du droit américain, français et allemand, mais la politique de la ville au Japon n'est pas cohérente.

En juillet 1983, le Premier ministre de l'époque, NAKASONE Yasuhiro, a annoncé « des mesures de promotion du redéveloppement immobilier de la ville en accélérant la dérégulation » pour la centralisation de Tokyo : « Urban Renaissance ». Il a donc instauré la dérégulation pour stimuler l'économie et a encouragé l'aménagement du territoire avec l'aide des entreprises privées. Le gouvernement a vendu des terrains au cœur de Tokyo possédés par l'État pour construire des logements et des bureaux.

La déclaration de « Urban Renaissance » a augmenté la demande de bureaux au centre de Tokyo ainsi que le prix du terrain depuis octobre 1983 et engendré une hausse des prix des biens immobiliers au centre et aux environs de Tokyo¹²⁴.

Pendant la bulle spéculative de décembre 1986 à mars 1991, les industriels et les économistes ont constaté que l'augmentation des prix du terrain résultait de l'insuffisance de l'offre de biens immobiliers¹²⁵. Sous prétexte de faire baisser les prix, un grand nombre de logements et de bureaux ont été construits et le boom de la construction pendant la période de la bulle économique a dégradé l'environnement de l'habitat dans les grandes villes.

En juin 1992, pour limiter la construction des bâtiments de bureaux dans les quartiers résidentiels, le gouvernement de MIYAZAWA a révisé la loi sur l'urbanisme. Il a tenté

¹²⁴ KOJIMA (T.), « Mécanisme de la régulation de l'utilisation du terrain urbanisé et du terrain agricole dans les zones à urbaniser », in *Yokohama Law Review, Association of International and Business Law of International Graduate School of Social Sciences*, Université nationale de Yokohama, p.81.

¹²⁵ IGARASHI (T.) et OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho, avril 2003, p.20.

d'introduire le « down-zoning » en imitant le modèle américain utilisé depuis des années 1980 dans le but de restreindre le développement de la zone urbaine pour préserver les paysages des quartiers résidentiels¹²⁶. Cependant, les hommes politiques et les industriels ont demandé l'augmentation de l'offre des biens immobiliers. Ils ont affirmé que les prix des biens immobiliers baissent si l'offre des biens immobiliers augmente. Finalement, pour augmenter le coefficient d'occupation des sols des bâtiments, on a introduit un mécanisme de répartition appropriée de ce coefficient en permettant de transférer le coefficient non-utilisé à celui d'un autre bâtiment¹²⁷.

En février 1997, le gouvernement de HASHIMOTO a décidé d'adopter un règlement permettant l'accélération de la nouvelle politique générale. De vastes terrains de l'État ont été vendus de nouveau sous prétexte d'augmenter les prix du terrain.

Le gouvernement de KOIZUMI a pris des mesures de redressement économique en 2001 en faisant de grands travaux pour la renaissance de la ville. Le gouvernement a loué ou cédé le domaine national ou public aux entreprises privées et leur a donné le pouvoir d'établir des projets d'urbanisme. Le Premier ministre a choisi le siège des services chargés de la renaissance de la ville, le 7 mai 2001, une dizaine de jours après avoir accédé au poste de Premier ministre le 26 avril, et tenu un discours de politique générale pour augmenter la compétitivité internationale de Tokyo en accélérant la fluidification des transactions immobilières. Le Conseil des ministres a adopté la résolution et le siège des bureaux des services chargés de la renaissance de la ville a été installé au Secrétariat de Cabinet le 8 mai¹²⁸.

¹²⁶ La parole du Premier ministre, MIYAZAWA KIICHI dans l'Assemblée générale n°17, Session ordinaire de la Diète n°123, 25 mai 1992, <http://kokkai.ndl.go.jp/SENTAKU/sangiin/123/0010/12305250010017a.html>.

¹²⁷ IGARASHI (T.), OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho 832, Iwanami, avril 2003, p.116.

¹²⁸ IGARASHI (T.), OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho 832, Iwanami, avril 2003, pp.44-45.

Au début des années 1990, des mesures de redéveloppement de la ville ont été prises avec la vente de terrains publics pour faire baisser les prix de biens immobiliers et les mêmes mesures ont été prises à la fin des années 1990 pour stimuler la demande interne. Dans les années 2000, les mêmes mesures ont été prises pour redynamiser la conjoncture économique. Depuis toujours, la politique de la ville a été motivée par le redéveloppement immobilier sous différents prétextes.

Au Japon, puisque l'article 76 alinéa 2 de la Constitution interdit la création de tribunal extraordinaire, les affaires administratives sont confiées aux tribunaux ordinaires.

Article 76 alinéa 2 de la Constitution : *Il ne peut être créé de tribunal extraordinaire, et aucun organe ou service de l'exécutif ne peut être investi de l'exercice du pouvoir judiciaire en dernier ressort.*

Au Japon, malheureusement, les pouvoirs ne sont pas bien séparés. Notamment, le pouvoir judiciaire est influencé par le pouvoir exécutif, alors que le pouvoir judiciaire doit être indépendant du pouvoir législatif et du pouvoir exécutif. Car, maintenant que la gestion du corps des juges est confiée au secrétariat général de la Cour suprême, l'indépendance exigée par l'article 76 alinéa 3 de la Constitution n'est pas bien respectée. Jusqu'à la mise en place du Ministère de la Justice sous la nouvelle Constitution de 1947, le Département de la Justice s'est occupé du personnel des tribunaux et des avocats et des associations d'avocats. Après que le Département de la Justice ait été supprimé par la Constitution de 1947, le secrétariat général de la Cour suprême qui s'occupe de toutes les affaires administratives des tribunaux conserve les mêmes fonctions que le Département de la Justice. Pour ne pas compromettre leur carrière, les juges prononcent un jugement en suivant des yeux la réaction du secrétaire général de la Cour

suprême¹²⁹ ! La rotation du personnel du Ministère de la Justice est liée à celle du Parquet. Le tribunal peut annuler un acte administratif lorsque l'acte en litige est considéré comme un abus de pouvoir (article 30 de la loi sur la procédure administrative). Mais les juges ont tendance à ne pas reconnaître le détournement de pouvoir de l'administration.

Un des problèmes concernant la procédure administrative est que la plupart des lois sont d'origine gouvernementale. Pendant la période de la coalition, entre 1989 et 2007, plus de 90% des lois étaient présentées par le gouvernement et pendant la période de « Nejire Kokkai¹³⁰ », entre 2007 et 2009, plus de 80% des projets de lois ont été présentés par le gouvernement.

L'article 72 de la Constitution permet au Premier ministre de déposer le projet de loi à la Diète (au Parlement), et l'article 41 de la Constitution souligne que la Diète est un organe législatif unique.

Article 72 de la Constitution : *Le Premier ministre, représentant le cabinet, soumet à la Diète les projets de lois ainsi que des rapports sur les divers secteurs de la vie nationale et sur la politique étrangère ; il exerce contrôle et droit de regard sur les diverses branches de l'administration.*

En France, le domaine de la loi est limité et, la plupart des lois promulguées sont issues de projet de loi. En 2000, environ 18% de textes de loi adoptés par le Parlement étaient issus de propositions de loi¹³¹. Le gouvernement peut prendre des ordonnances relevant du domaine de la loi (article 39 de la Constitution). Il bénéficie de plusieurs avantages par rapport au Parlement,

¹²⁹ Ces juges s'appellent « juges Turbot », parce qu'ils regardent toujours vers le haut (la Cour Suprême).
¹³⁰ C'est-à-dire que les députés du parti démocrate appartiennent à la majorité dans la Chambre des représentants, le parti libéral-démocrate est majoritaire dans la Chambre des conseillers.

¹³¹ HAMON (F.), TROPER (M.), *Droit constitutionnel*, Manuel, 29^{ème} édition, L.G.D.J., septembre 2005, p.781.

car le gouvernement peut utiliser les compétences et les ressources documentaires des administrations¹³².

La proposition de loi et l'amendement ne sont pas valides *«lorsque l'adoption aurait pour conséquence soit une diminution des ressources publiques, soit la création ou l'aggravation d'une charge publique (article 40) »*.

À la différence de la France où la proposition de loi est irrecevable si cette proposition ne relève pas du domaine de la loi mentionné à l'article 38, le gouvernement japonais ne peut pas s'opposer à une proposition de loi. Une fois que la majorité des députés a voté une proposition de loi, cette loi est automatiquement approuvée. Mais pour que le Parlement émette la proposition de loi, il faut que l'approuvent plus de 20 députés de la Chambre des représentants et plus de 10 députés de la Chambre des conseillers (article 56 de la loi sur la Diète). Cette condition est apparue lors de l'approbation de la loi pour la révision de la loi sur la Diète (loi n°3 du 28 janvier 1955) à la 21^{ème} session du 21 janvier 1955. Avant cette révision, un député pouvait faire une proposition de loi.

Depuis la 43^{ème} session de 1952, il existe une autre condition de recevabilité. Avant de déposer la proposition de loi, les députés qui ont préparé la proposition doivent demander son approbation à l'organe exécutif du parti politique. Le but de cette condition est d'empêcher de déposer des lois pour que certains députés octroient des avantages aux électeurs de leurs circonscriptions, mais même le pouvoir législatif français n'est pas à l'abri de la démagogie électorale¹³³.

À la 13^{ème} session d'avril 1952, un député du parti libéral démocrate a proposé que toutes les propositions de loi soient validées par 4 cadres supérieurs du parti libéral démocrate

¹³² HAMON (F.), TROPER (M.), *Droit constitutionnel*, Manuel, 29^{ème} édition, L.G.D.J., septembre 2005, p.779.

¹³³ Ibid.

(Secrétaire général, Président du Conseil général, Président de la Recherche politique et Vice-président). Les autres partis ont suivi cette règle. Depuis la 38^{ème} session de 1963, cette règle est considérée comme une règle commune des députés. Toutes les propositions de loi ont été présentées, sans exception, après leur validation¹³⁴. Dès lors, le secrétariat de la Chambre des représentants ne l'accepte pas, s'il n'y a pas cette validation. Cette coutume est reconnue en justice au motif que la décision de la Chambre des représentants doit être respectée, car cette règle est déjà formellement établie (Cour d'appel de Tokyo, 18 juin 1997, *Hanrei-Jiho*, n°1618, p.71)¹³⁵. En réalité, les partis demandent au secrétariat de ne pas accepter la proposition de loi sans l'obtention de la reconnaissance par le parti¹³⁶. Même si plus de 20 députés de la Chambre des représentants et plus de 10 députés de la Chambre des conseillers ont préparé la proposition de loi en vertu de l'article 55 de la loi sur la Diète, cette proposition de loi ne verra pas le jour.

De 1980 à 1988, seules 292 propositions de loi ont été adoptées¹³⁷. Cependant, le président de la Chambre des représentants, DOI Takako, a proposé, en août 1996, de supprimer la procédure. Le conseil pour la réforme de la Chambre des conseillers a proposé, en décembre 1996, de réduire le nombre de 4 à 3 cadres supérieurs. Depuis 1997, le nombre de propositions de loi augmente. D'abord parce qu'il n'y a pas beaucoup de différences entre les partis de la majorité et les partis d'opposition. En second lieu, les partis de la majorité prouvent se concerter avec les partis d'opposition. Enfin, de plus en plus la proposition de loi est préférée au projet de

¹³⁴ TAKAMI (K.), « Proposition de loi », in *Référence*, juin 2003, n°629, National Diet Library, p.12.

¹³⁵ Ibid., pp.12-13.

¹³⁶ Selon un article intitulé « Le parti démocrate annonce le principe de l'interdiction de proposition de loi à tous les députés » de l'*Asahi Shimbun* daté du 19 septembre 2009, le parti démocrate a décidé, le 18 septembre 2009, à l'époque où OZAWA était le dirigeant du parti, l'interdiction de proposition de loi dans le but d'unifier les décisions faites par le gouvernement et par le parti au pouvoir. Le projet de loi était, en principe, déposé par le gouvernement et cette décision a été annoncée à tous les députés.

¹³⁷ TANI (K.), « La proposition de loi et la réforme de la Diète », in *Bulletin annuel de Public Policy Studies Association Japan 2000*, Public Policy Studies Association Japan, 2000, p.2.

loi en raison de la perte de confiance dans le gouvernement due à des scandales impliquant des fonctionnaires¹³⁸.

4. Les différences en matière d'autorisation de construire

Au Japon, le permis de construire est un acte administratif qui atteste qu'un projet de construction est conforme aux dispositions de la loi sur les normes de construction.

Le constructeur présente au secrétaire général qui contrôle la construction le dossier de permis de construire avec des plans et des spécifications. Les communes dont la population est de plus de 250 000 habitants doivent mettre en place un secrétaire général (article 4 alinéa 1 de la loi sur la norme de construction). Les autres communes qui veulent le mettre en place doivent se concerter avec le préfet et obtenir son accord (alinéa 3). Dans les communes n'ayant pas de secrétaire général, l'examen du dossier est confié à une organisation privée désignée par le préfet ou le ministre du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme (MLIT).

Grandes constructions au Japon:

1. Superficie totale est supérieure à 100 m² du théâtre, cinéma, opéra, hall, salle de réunion, hôpital, clinique, hôtel, auberge, logement collectif, pension, école, gymnase, grand magasin, supermarché, salle d'exposition, cabaret, café, boîte de nuit, bar, salle des jeux, entrepôt, garage,
2. Bâtiments en bois ayant plus de trois étages et/ou où la superficie totale est supérieure à 500m² et sa hauteur supérieure à 13 mètres ou celle de l'avant-toit est supérieure à 9 mètres,
3. Bâtiments non en bois ayant plus de deux étages et /ou la superficie totale est supérieure à 200 m²,

¹³⁸ KIRIHARA (Y.), KOGA (G.), OKUMURA (M.), « Statistique de la proposition de loi dans le Parlement impérial et la Diète : Nombre de présentation et d'adoption des propositions de loi », in *Référence*, novembre 2010, n°718, National Diet Library, pp.123-124.

4. Bâtiments situés dans une zone à protéger le paysage.

Alors que la durée n'est pas fixée pour l'examen proposé par l'organisation désignée par le préfet, le secrétaire général de construction doit examiner la déclaration dans un délai de 35 jours à compter de la date du dépôt pour les grandes constructions et dans les 7 jours pour les petites constructions (article 6 alinéa 4). Le secrétaire général de construction ou l'organisation désignée doit obtenir le consentement du chef des pompiers ou du directeur de la caserne des sapeurs-pompiers (article 7 de la loi sur les Sapeurs-Pompiers).

Le secrétaire général de construction doit confirmer que les dossiers de construction sont conformes aux dispositions de la loi sur les normes de construction (article 6 alinéa 4) et délivrer le certificat de conformité.

Après la fin des travaux, le constructeur doit demander l'examen de la fin des travaux dans un délai de quatre jours à compter de la date de l'achèvement des travaux. Le secrétaire général de construction doit confirmer la fin des travaux dans un délai de sept jours et délivrer le certificat de conformité (article 7 de la loi sur les normes de construction). Pour la construction, rénovation, réparation ou modification d'une grande construction, le constructeur doit interdire l'utilisation de ce bâtiment avant la délivrance d'un certificat (article 7-6).

En France aussi, le permis de construire est un acte administratif qui atteste qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire (R.421-1 du Code de l'urbanisme). Mais certaines constructions en sont dispensées en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf pour les constructions qui sont

installées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé ou en instance de classement.

Constructions nouvelle dispensées de toute formalité (article R.421-2) en France:

- a) Les constructions nouvelles répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 mètres ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m².
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les emplacements mentionnés aux 1° à 4° de l'article R.111-32 et dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 5 m² ;
- c) Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à 12 mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser 1m 80;
- d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 10 m²;
- e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1m 80 ;
- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12;
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- h) Le mobilier urbain ;
- i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière ;
- j) Les terrasses de plain-pied ;
- k) Les plates-formes nécessaires à l'activité agricole ;
- l) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- m) Les travaux de ravalement, en dehors des cas prévus à l'article R.421-17-1

Le dossier doit être déposé à la mairie de la commune où se situe le terrain concerné. Le dossier est examiné par le service d'urbanisme de la mairie ou les services préfectoraux pour vérifier si la demande du permis de construire est conforme aux textes.

De plus, il est soumis à l'avis des divers services ou commissions locaux, par exemple les pompiers pour des raisons de sécurité ou l'Architecte des Bâtiments de France pour les sites protégés.

Le délai d'instruction est fixé à un mois pour la déclaration préalable et à deux mois pour le permis de construire d'une maison individuelle et pour le permis de démolir. Pour les autres permis de construire, le délai est porté à trois mois.

Dès l'obtention du permis de construire, il est publié en mairie. Le propriétaire aussi doit visiblement l'afficher sur le chantier donnant sur la voie publique pendant deux mois.

Au Japon aussi l'affichage du permis de construire est obligatoire (article 89 de la loi sur les normes de construction), mais la durée de l'affichage n'est pas fixée. Pour les grandes constructions (d'une hauteur supérieure à 10 mètres du sol ayant plus de trois étages), dans certaines communes, un arrêté municipal impose au constructeur d'afficher le permis de construire pour éviter les conflits entre le constructeur et les habitants à proximité. L'arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur (arrêté n°64 du 14 juillet 1978) oblige le constructeur à afficher le permis de construire dans le but d'informer les habitants concernés par le projet de construction et de rapporter au préfet l'accomplissement de l'affichage (article 5).

La différence de système juridique et administratif engendre aussi une différence en matière d'exécution des projets d'urbanisme. Le projet d'urbanisme est étroitement lié au pouvoir administratif. Outre que le tribunal administratif n'existe pas, la demande d'annulation d'un acte administratif, au motif de son illégalité, n'est pas facilement accueillie par les juges. Après la deuxième guerre, l'époque du « *Roi ne peut mal faire* » est finie et, la responsabilité du pouvoir exécutif peut être mise en question par le tribunal. Mais l'autorité administrative semble

disposer d'un pouvoir absolu au Japon. Et en général, les Japonais ne s'opposent pas à l'administration, à la différence des Français qui ont provoqué des révolutions et sont attachés au respect du droit (**Première Partie**).

Même si les victimes ont subis des dommages dus à une décision administrative ou à l'exécution d'un acte administratif, dans la plupart des cas, le tribunal a tendance à être du côté de l'administration. Au Japon, il est rare que le tribunal protège l'intérêt des administrés en reconnaissant l'illégalité d'un acte administratif (**Chapitre 1 du Titre 1**).

Malheureusement, on ne peut pas dire que le juge protège l'intérêt individuel. Le non-respect d'une obligation risque d'engendrer un dommage. Mais les personnes concernées ne peuvent pas démontrer qu'il existe une obligation de prévenir un risque. Sauf le cas d'un particulier subissant un dommage irréparable, les mesures préalables de protection sont illégales (Cour suprême, 30 novembre, 1972, Référé-suspension, 1966 (administratif-Tsu), n°35, *Recueil de la Cour suprême*, tome 26, n°9, p.1746, *Hanrei-Times*, n°288, p.201¹³⁹). Il est en tout état de cause difficile pour les personnes concernées de faire annuler un acte administratif. D'abord, un procès prend beaucoup de temps au Japon. Même si les plaignants demandent au juge la suspension des travaux, dans la plupart des cas, la construction est déjà achevée lorsque les juges ont prononcé leur jugement. Après la fin de la construction, l'intérêt pour agir des requérants a disparu. La revendication des plaignants est difficilement reconnue par le juge même après la révision de la loi sur la procédure administrative (n°139 du 16 mai 1962) en 2005 par la loi n°84 du 9 juin 2004 visant à faciliter l'accès à la procédure administrative. Le référé-suspension est mis en pratique depuis le 1^{er} avril 2005. L'objectif de sauvegarder l'intérêt des administrés n'est pas encore atteint car les plaignants ne peuvent pas facilement remplir les

¹³⁹ Le département de Nagano a imposé à tous les enseignants de présenter des observations consignées par eux-mêmes. Un enseignant a déclaré pour ne pas être sanctionné de ne pas faire son devoir. Il a demandé au tribunal de confirmer la non-obligation de la décision administrative.

conditions requises : évidence, urgence et complémentarité. Pour que les plaignants gagnent un procès, il faut qu'une loi précise que la décision est prohibée ou entachée d'excès de pouvoir.

Référé-suspension en France :

Le référé-suspension permet au juge des référés d'ordonner la suspension de l'exécution d'une décision administrative si l'urgence est justifiée et s'il y a un doute sérieux quant à la légalité de la décision, ainsi que lorsque le demandeur a déjà déposé une requête en annulation ou en réformation de la décision (article L.521-1 du code de justice administrative).

Si le juge ne protège pas l'intérêt individuel, l'administration peut-elle le protéger (**Chapitre 2 du Titre 1**) ?

Au Japon, l'acte administratif n'est pas automatiquement annulé, même s'il est illégal, jusqu'à ce que le tribunal prononce l'annulation de l'acte en cause. Cependant, les personnes qui ont subi un dommage à cause de l'exécution d'un acte administratif peuvent demander à l'administration de verser une indemnisation. Mais avant l'intervention de la loi « Dommage et Intérêts payés par l'État » (n°125 du 27 octobre 1947) en vertu de l'article 17 de la Constitution de 1947, la puissance publique n'a pas assumé sa responsabilité.

La demande de permis de construire est examinée en se référant aux dispositions de la loi sur les normes de construction comme en France où on vérifie que la construction respecte les règles du code de l'urbanisme. Le droit privé n'est pas tenu en compte pour l'examen de la demande de permis de construire. C'est la responsabilité de l'administration qui est mise en cause.

Le droit de l'urbanisme est « *l'ensemble de règles et d'institutions relatives à l'aménagement et au développement urbains*¹⁴⁰ ». Aussi y a-t-il des règlements nationaux et locaux (**Chapitre 1 du Titre 2**).

¹⁴⁰ JACQUOT (H.), PRIET (F.), *Droit de l'urbanisme*, Précis, 6^{ème} édition, Dalloz, avril 2008, p.8.

Au Japon, à l'ère de Nara (710-784), les plans d'urbanisme existaient déjà. La capitale a été construite en imitant la planification de la capitale chinoise, Chang'an (Xi'an). Mais le premier plan d'urbanisme de Tokyo a été pour la première fois réglementé par l'édit n°62 du 16 août 1888 concernant la transformation de Tokyo. Pour établir des projets de transformation de Tokyo, un conseil pour la transformation de Tokyo a été mis en place par cet édit (article 1^{er}). Ce conseil n'était pas le conseil municipal constitué de représentant des Tokyoïtes, mais il était composé de représentants de tous les ministères et deux représentants du monde industriel¹⁴¹. Afin d'améliorer l'hygiène, la circulation (de personnes, de marchandises, des eaux...) et la protection contre les incendies, plusieurs projets ont été établis. Cependant, ils n'ont pas été réalisés assez longtemps en raison d'un manque de financement. En 1906, pour répondre au besoin du développement de la ville, les projets ont été mis en oeuvre grâce à l'emprunt public de 1 500 000 livres sterling. Le premier projet s'est terminé en 1910 et le deuxième a été achevé en 1917¹⁴².

Puisque le Japon est un pays très centralisé, pour que les collectivités locales aient le temps d'établir leur propre plan d'urbanisme, il a donc fallu attendre 1968 pour que la nouvelle loi sur l'urbanisme (loi n°100 du 15 juin 1968) soit mise en application. Depuis, le plan municipal d'urbanisme doit être établi par un conseil pour le plan municipal d'urbanisme ou un conseil pour le plan départemental d'urbanisme s'il n'y a pas de conseil pour le plan municipal d'urbanisme (article 19). Et le Masterplan municipal a été introduit par la révision de la loi sur l'urbanisme en 1992 et le plan départemental a été ajouté par la révision de ladite loi en 2000. Les plans d'urbanisme sont soumis aux avis des habitants et des personnes intéressées.

¹⁴¹ SHIBUSAWA Eiichi (fondateur de la première banque et la bourse de Tokyo) et MASUDA Takashi (fondateur de Mitsui & Co., Ltd. et le quotidien Nikkei).

¹⁴² HATSUDA (T.), *Muséologie de l'espace de la ville moderne : Tokyo*, Shoukokusha, 1995, pp.117-118.

En France, la planification locale est apparue à la fin du XIX^{ème} siècle. La loi municipale du 5 avril 1884 a imposé aux communes d'établir un plan de nouvelle construction ou de reconstruction (article 114)¹⁴³. Ce plan devait être approuvé par le conseil municipal qui était composé de conseillers élus.

Au Japon, le problème est que la politique d'urbanisme n'est pas cohérente entre le niveau national et le niveau local. Le pouvoir local d'établir un plan d'urbanisme n'existe pas toujours. Car le plan local d'urbanisme n'est plus valable lorsque s'applique la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002). En zone spéciale pour la rénovation de la ville fixée par un plan d'urbanisme, la réglementation de l'utilisation du terrain, le COS et la limitation de la hauteur ne sont pas appliqués pour utiliser le terrain plus efficacement possible. Cette loi attribue le pouvoir au gouvernement et permet même que les promoteurs privés proposent un plan d'urbanisme. Lorsque les communautés locales mettent en œuvre le plan d'aménagement pour la rénovation de la ville en coopération avec le promoteur privé, les communautés délivrent une subvention à ce promoteur pour encourager l'avancement de ce projet.

La loi sur les normes de construction a créé, en 1970, un système qui déroge à la réglementation dans le but d'obtenir un espace ouvert autour d'un bâtiment construit sur un terrain de plus de 500 m². Le système du plan général assouplit la limitation de hauteur, du COS et de la ligne oblique fixée par le plan d'urbanisme (article 59-2 de la loi sur les normes de construction). Ce système est largement utilisé par plusieurs promoteurs qui veulent construire un immeuble de grande hauteur. Dans un quartier dans lequel un plan d'urbanisme local restreint la construction des immeubles de grande hauteur pour sauvegarder le paysage, le

¹⁴³ FAIVRE (A.), *Loi municipale du 5 avril 1884*, Petite bibliothèque populaire, 7^{ème} édition, 5 avril 1884, p.50.

promoteur peut facilement construire une tour en appliquant cette dérogation. Ainsi, l'intérêt et le droit des habitants ne sont pas protégés par la législation.

Tandis que la loi sur l'urbanisme s'applique à toutes les communes du Japon de façon uniforme et obligatoire, la municipalité est libre de décider au coup par coup de ses orientations et ces orientations ne s'appliquent que dans une zone limitée. Alors qu'au niveau national, l'administration détermine le projet, au niveau local, c'est une commission compétente d'habitants et de personnes concernées qui se chargent de la planification de la ville. L'utilisation du terrain est restreinte selon les zones par une décision préalable. Le but de l'utilisation du terrain pour chaque zone est déterminé par la loi sur l'urbanisme et la loi sur les normes de construction. Alors qu'au niveau national, l'utilisation du terrain est réglementée, au niveau local, l'utilisation du terrain est plus souple et la réglementation locale permet de modifier les plans dans l'intérêt de tous par la participation des habitants au projet de création de la ville¹⁴⁴.

L'utilisation du terrain est déterminée suivant les zones. Mais au Japon, le zonage est beaucoup plus compliqué qu'en France (**Chapitre 2 du Titre 2**). À la différence du zonage français défini par le plan local d'urbanisme (PLU), le zonage japonais est créé dans le but de préciser l'utilisation de différents sols. Parmi les 12 zones, 6 zones sont réservées au logement. Selon les zones, la hauteur, la surface totale de la construction, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation du sol et l'usage sont réglementés.

La distinction des zones au Japon est traditionnellement moins nette que celle de la France en raison des différences tenant à l'histoire de l'urbanisation des deux villes. À Édo (Tokyo), l'urbanisme ne s'est développé qu'à partir du XVII^{ème} siècle le long des cinq grandes

¹⁴⁴ ISOBE (T.), « Problèmes juridiques de la gestion locale », in *Jurist*, n°1429, 15 septembre 2011, Yuhikaku, p.84.

routes principales¹⁴⁵ reliant la capitale économique et politique aux villes de province¹⁴⁶. Mais au moins trois zones ont été créées pendant l'ère d'Édo : la zone résidentielle de la noblesse, la zone religieuse et la zone commerciale et résidentielle des citoyens. La zone résidentielle de la noblesse avait occupé environ 60% de la surface et pour répondre à l'augmentation de la population, la surface a été élargie par remblai. Après l'effondrement du régime féodal en 1868, le nouveau gouvernement de Meiji a décidé de démolir des maisons de la noblesse et de transformer des parcelles vacantes en champ de mûriers ou de théiers pour encourager l'exportation de la soierie et du thé¹⁴⁷.

À cause de l'échec des projets d'urbanisme après le tremblement de terre de 1923 et la seconde guerre mondiale, la ville de Tokyo a continué à s'étendre pour répondre aux besoins de la construction des bureaux, des usines, des logements, des établissements scolaires et des magasins, parce que l'aménagement du territoire est en principe autorisé sans conditions sauf si un projet d'aménagement déroge à un plan d'urbanisme. En conséquence, les zones au Japon sont moins distinctes que celles de France en raison de l'étalement urbain considérable.

Au fur et à mesure du développement de la ville, plusieurs problèmes se posent.

En France et au Japon, les conflits concernant les grandes constructions naissent dans les quartiers résidentiels. Car, il se peut que la nouvelle construction détériore le paysage d'un quartier et le confort de vie des anciens habitants qui perdront beaucoup en raison des nuisances sonores ou de la perte d'ensoleillement. Les mesures prises au Japon pour résoudre ces problèmes ne ressemblent pas à celles de la France.

¹⁴⁵ Les cinq routes (Gokaido) ont été construites par le Shogun TOKUNAGA Ieyasu (1543-1616) pour dominer tout le territoire du Japon. Ces cinq routes sont: Tokaido (Tokyo-Kyoto), Nikko-kaido (Tokyo-Nikko), Oushu-kaido (Tokyo-Shirakawa), Nakasen-do (Tokyo-Kusatsu) et Koshu-kaido (Tokyo-Shimosuwa).

¹⁴⁶ De Gravelaine (F.), Le grand Tokyo : «Spéculation XXL» in *Revue Urbanisme*, Dossier : Le grand Pari(s), n°368, septembre-octobre 2009, p.76.

¹⁴⁷ HATSUDA (T.), *130 ans d'histoire de la ville et de l'architecture de Tokyo*, Kawadeshobou-shinsha, 2007, p.8.

Non seulement les systèmes juridique et administratif sont différents, mais aussi les politiques de l'urbanisme. Alors qu'en France, la participation publique est respectée et les opinions publiques influent sur le projet d'urbanisme ce n'est pas ce qui se passe au Japon **(Deuxième Partie)**.

Par ailleurs la procédure de l'expropriation est différente entre le Japon et la France. L'État et des personnes publiques ont le pouvoir d'exproprier en France, quoiqu'une personne privée puisse être expropriant, si elle est chargée d'un service public ou chargée d'une mission d'intérêt général et peut ainsi bénéficier de cette prérogative (Conseil d'État, 20 décembre 1935, Établissement Vézia, n°39234).

Par contre, au Japon, les entrepreneurs privés peuvent exercer le droit d'expropriation à la place de l'État lorsqu'ils ont reçu l'autorisation du ministre du MLIT ou du préfet, s'ils satisfont à des conditions requises (article 20 de la loi sur l'expropriation). De plus, la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (n°22 du 5 avril 2002) permet aux entreprises privées d'exercer le droit d'expropriation (articles 20 à 29), si leurs projets de construction des bâtiments ou d'aménagement des équipements publics s'adaptent aux principes de l'aménagement du territoire (article 21 alinéa 1 n°2). L'expropriation réalisée à l'initiative d'un entrepreneur privé est plus expéditive que celle de l'État ou des collectivités publiques qui mettent souvent quelques dizaines d'années pour acquérir des terrains pour construire une route¹⁴⁸. Même si une partie des habitants s'opposent à un projet les entrepreneurs peuvent avancer les travaux **(Chapitre 1 du Titre 1)**. Les entrepreneurs privés autorisés peuvent librement établir leurs propres projets pour prendre des mesures d'urgence concernant la rénovation de la ville à l'initiative d'un entrepreneur privé. La loi sur l'expropriation précise que

¹⁴⁸ ARAKAWA (M.), « Rénovation de la ville sur initiative des entrepreneurs privés », in *Houritsu-Bunka*, LEC Tokyo Legal Mind, février 2003, p.17.

l'expropriation peut être exercée en cas de nécessité pour l'utilisation raisonnable et adéquate d'un terrain et pour cause d'utilité publique (article 2).

Cependant au Japon, l'expropriation n'est pas souvent utilisée depuis son échec retentissant lors de la construction d'un nouvel aéroport international à Narita dans les années 1960. Le gouvernement a déclenché les travaux de construction sans concertation préalable avec les habitants concernés. Ces derniers ont commencé à se méfier de cette initiative prise par le gouvernement. Les agriculteurs se sont mis en colère en raison de la perte de leur terrain et des inconvénients du redémarrage de l'activité agricole sur un autre terrain. La colère des agriculteurs a été de plus en plus forte et ils ont eu recours à la violence avec des militants de la Nouvelle Gauche lançant un slogan : « *révolution violente* » allant jusqu'à la confrontation avec le gouvernement.

Après plusieurs procès et bien que l'État ait obtenu gain de cause, le droit d'expropriation n'a pas été utilisée à l'Aéroport de Narita car la Régie de l'Aéroport de Narita a abandonné la demande d'évacuation de l'emplacement. L'aéroport international le plus important du Japon et en Asie de l'Est n'a pu être agrandi car le fonctionnement de la commission d'expropriation a été suspendue du mois d'octobre 1988 jusqu'en décembre 2004. Ainsi, souvent le droit d'expropriation ne peut pas être utilisé par les pouvoirs publics.

En France, l'expropriation doit être justifiée par l'intérêt général. L'expropriant est en général l'État, mais non seulement une personne publique, mais aussi une personne privée peut être l'expropriante dans le cas où elle serait chargée d'une mission de service public (Conseil d'État, 17 janvier 1973, *Sieur Ancelle et autres*, n°74821).

Pour le projet du Grand Paris, la société du Grand Paris qui est un établissement public de l'État à caractère industriel et commercial peut exercer le droit d'expropriation ou de préemption pour acquérir les biens immobiliers dans le but de la création du réseau de transport

public et de l'exploitation des infrastructures (article 7 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris).

Avant la mise en œuvre de ladite loi, la prise de possession des terrains pour l'exécution des travaux des projets d'infrastructures (autoroutes, routes nationales, chemins de fer...) n'intervenait que pour les terrains non bâtis selon l'article L.15-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cependant, elle intervient aussi pour les terrains bâtis lors de l'exécution des travaux des projets d'infrastructures du réseau de transport public du Grand Paris (article 5 de la loi relative au Grand Paris). La prise de possession de terrains bâtis pourra être autorisée à titre exceptionnel par un décret pris sur avis conforme du Conseil d'État. La prise de possession est effectuée après qu'une somme égale à l'évaluation du service des domaines est payée, comme le prévoit l'article L.15-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Avant toute exécution de l'expropriation, une enquête publique doit être organisée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État (article L.11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Au Japon, la concertation publique n'est pas obligatoire. La loi sur l'expropriation impose au ministre du MLIT ou au préfet d'organiser une « audience publique » lorsque les personnes intéressées ont demandé de l'ouvrir ou lorsque le ministre du MLIT ou le préfet la juge nécessaire (article 23).

Pour les projets de mesures spéciales pour la rénovation de la ville, les opinions des personnes intéressées ne sont pas prises en compte, alors que les entrepreneurs privés peuvent avoir le droit d'intervenir sur ces projets et bénéficie de droit d'expropriation (articles 19-10, 20, 21, 29, 63, 64 de la loi n°22 du 5 avril 2002 relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville).

Malheureusement, au Japon, il n'existe pas encore, comme en France, de Commission Nationale du Débat Public (CNDP) qui garantit l'objectivité et la qualité du débat public. La majorité des projets sont menés sans participation des habitants du quartier concerné, alors qu'il est nécessaire d'informer et de faire participer les habitants aux décisions des pouvoirs publics. Sans consultation des habitants, leurs besoins ne peuvent pas être définis pour améliorer la qualité de vie quotidienne (**Chapitre 2 du Titre 1**).

Cependant, les citoyens commencent à s'intéresser à l'organisation de leur ville et plusieurs villes ouvrent la porte à leurs habitants lors du processus de l'établissement d'un plan local d'urbanisme. Par exemple, dans un village d'environ 6 000 habitants situé dans une montagne dans la région de Shikoku, Ikazaki, dès que l'endiguement a été décidé, les habitants ont commencé à se préoccuper de la détérioration de la nature. Le groupe du symposium consacré aux problèmes de la rivière a été composé par les habitants et ils ont visité Zurich en 1986 pour étudier l'endiguement en Suisse. Après leur retour, ils ont persuadé des fonctionnaires du Ministère de la Construction de modifier le projet d'endiguement. En conséquence, le projet a été changé pour mieux protéger l'environnement et le paysage. Finalement en mai 1997, la loi sur les rivières a été révisée pour répondre aux besoins de préservation de l'environnement¹⁴⁹. Certaines municipalités ont déjà institué la participation publique par arrêté municipal. Mais le mouvement de participation des citoyens à la politique de l'urbanisme ne fait que commencer.

En France, par contre, depuis la loi du 8 mars 1810 sur les expropriations pour cause d'utilité publique, les enquêtes publiques sont obligatoires pour réaliser certains projets dangereux ou projets à risque depuis que le droit de propriété est protégé lors de l'expropriation par, l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique introduite par la loi du 7 juillet 1833

¹⁴⁹ TAMURA (A.), *Mise en pratique de la création de la ville*, Iwanami Shinsho 615, Iwanami, 1999, pp.4-22.

relative à l'indemnisation en matière d'expropriation. Elle a été modifiée, pour la première fois, par le décret n°59-701 du 6 juin 1959 portant sur règlement d'administration publique relatif à la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier, et à l'arrêté de cessibilité. L'enquête publique était consacrée à la protection de la propriété privée contre l'expropriation, mais la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (Loi BOUCHARDEAU) a élargi le champ d'action à la protection de l'environnement. La loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a élargi la participation publique à l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme tels que les plans locaux d'urbanisme et les schémas de cohérence territoriale.

La participation des habitants concernés au processus décisionnel et à l'accès à l'information est indispensable pour les citoyens puisque les projets d'urbanisme sont établis pour l'amélioration des conditions de vie des citoyens.

La réhabilitation urbaine est un des éléments de réaménagement local. La construction et la reconstruction des logements sont donc essentielles à un projet d'urbanisme (**Chapitre 1 du Titre 2**). Dans les années 1990, les logements japonais ont été surnommés sévèrement par les Européens « *cage à lapins* »¹⁵⁰. Cependant, la surface occupée des logements en propriété à Tokyo s'agrandit.

En 2008, la surface moyenne en m² de la maison individuelle à Tokyo est de 110,7 m² et 65,8 m² pour l'habitat collectif, alors que celle de l'habitat individuel parisien est de 108 m² et 65 m² pour le logement collectif. La surface moyenne en m² par personne à Tokyo est plus petite que celle de Paris : 38,5 m² pour l'habitat individuel et 28,5 m² pour l'habitat collectif à

¹⁵⁰ HONORÉ (J.-P.), « De la nippophilie à la nippophobie : Les stéréotypes versatiles dans la vulgate de presse (1980-1993)3, in *Mots*, décembre 1994, n°41, p.41.

Tokyo, 41 m² pour l'habitat individuel et 31 m² pour l'habitat collectif à Paris¹⁵¹. À Tokyo, la surface moyenne de l'appartement en location n'est que de 22,3 m² et l'amélioration de l'habitat collectif est indispensable¹⁵².

Pourtant, la construction des logements privés et publics n'est pas équivalente. Tandis que les logements privés sont construits sans cesse, il manque des logements sociaux pour les habitants moins favorisés.

Le revenu moyen des japonais continue à baisser depuis une décennie. Les Japonais ne gagnent que de 5,37 millions de yens (environ 41 200 euros) en 2012, alors que la rémunération moyenne en 2003 était de 5,80 millions de yens (environ 44 600 euros)¹⁵³.

Non seulement à cause de la baisse de revenu, mais aussi en raison de l'accélération du vieillissement de la société, le nombre d'habitants qui peuvent posséder leur propre logement va diminuer. La population de personnes âgées représenterait 28,9% de la population totale de Tokyo en 2035, alors que la proportion des personnes âgées était de 20% en 2010¹⁵⁴. Le niveau de revenu des ménages constitués de personnes âgées n'est pas élevé. 63,9% de ces ménages ont un revenu inférieur à 2 million de yens (environ 15 400 euros)¹⁵⁵.

De plus, à cause de la crise financière, la pauvreté s'étend de plus en plus. En 2012, 16,1% des Japonais vivaient en dessous du seuil de pauvreté (seuil à 50% de la médiane), alors que le taux n'était que de 12% en 1985. Chez les familles monoparentales, 54,6% des familles

¹⁵¹ JAQUOT (A.), De plus en plus de maisons individuelles, in *INSÉE première*, n°885, février 2003, p.2.

¹⁵² *Enquête sur la statistique du logement et du terrain à Tokyo en 2008*, Document 2 de la 2^{ème} réunion du conseil de la politique du logement à Tokyo le 26 mars 2010, p.5.

¹⁵³ Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais en 2013*, 15 juillet 2014, p.12.

¹⁵⁴ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo 2011-2020*, mars 2012, p.5.

¹⁵⁵ *Ibid.*, p.10.

n'atteint pas le seuil de pauvreté¹⁵⁶, alors que 7,5% des français vivent en dessous du seuil de pauvreté (seuil à 50% de la médiane : 13,5% au seuil à 60% de la médiane)¹⁵⁷.

La population de Tokyo a atteint 13,37 millions en août 2014. Elle devrait être maintenue pendant encore dix ans et commencerait à diminuer à partir de 2020¹⁵⁸.

En dépit de la diminution de la population, beaucoup de logements sont régulièrement construits et le nombre de logements neufs dépasse le nombre de foyers. En 2008, le nombre de logements sur le marché immobilier a atteint environ 6,78 millions, alors que le nombre de familles n'était que de 5,98 millions¹⁵⁹.

Par contre, à Tokyo, en ce qui concerne les logements sociaux, non seulement leur quantité est insuffisante, mais aussi beaucoup de logements sociaux sont vétustes. Dans les années 1960, environ la moitié des logements sociaux construits (120 000 logements sur 260 000 logements totaux) ont été construits par le département de Tokyo.

Afin d'améliorer la qualité de l'habitat, les logements anciens doivent être rénovés. Le nombre de logements construits par la Régie du département de Tokyo pour la fourniture des logements est d'environ 72 000. De 2003 à 2013, 4 625 logements ont donc été réhabilités¹⁶⁰. 10 800 logements doivent être reconstruits pour être conforme aux normes antisismiques avant la fin 2020¹⁶¹.

En 2010, en prévision d'un grand tremblement de terre, on a vérifié que 81,2% des bâtiments sont résistants à un séisme. Pour que 95% des constructions soient parasismiques, il

¹⁵⁶ Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais en 2013*, 15 juillet 2014, p.18.

¹⁵⁷ LOMBARDO (P.), SEGUIN (E.) et TOMASINI (M.), *Les niveaux de vie en 2009*, INSÉE Première, n°1365, août 2011, p.2.

¹⁵⁸ Bureau des Affaires générale du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Population de Tokyo (estimation) le 1^{er} août 2014*, 26 août 2014, p.1.

¹⁵⁹ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo 2011-2020*, mars 2012, p.13.

¹⁶⁰ Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet de réaménagement des logements sociaux*, janvier 2014, p.3.

¹⁶¹ Ibid., p.5.

est nécessaire de refaire, avant 2020, environ 428 000 logements¹⁶². Surtout dans les quartiers aux maisons resserrées en bois s'étendant sur 16 000 ha¹⁶³, un tiers de ces quartiers (environ 7 000 ha¹⁶⁴) risquent d'être endommagés par un tremblement de terre. Tous les bâtiments de ces quartiers doivent être ignifugés.

À Tokyo, la valeur des biens immobiliers continue à baisser depuis l'effondrement de la bulle économique de 1992. En juillet 2013, le prix du terrain de Tokyo (23 arrondissements) en moyenne dans le marché immobilier est de 466 200 de yens/m² (environ 3 586 euros)¹⁶⁵.

À Paris, par contre, le prix du logement ne baisse pas, et ce même en temps de crise économique et le prix moyen du mètre carré de l'immeuble parisien a augmenté de 0,2% en mai 2013. Le prix moyen du mètre carré est de 8 311 euros¹⁶⁶, 2,3 fois plus cher que celui de Tokyo.

Non seulement la construction des habitats, mais aussi les infrastructures doivent être aménagées pour améliorer la qualité de vie. La construction du réseau des transports et des communications, l'aménagement du réseau énergétique et des espaces collectifs sont donc indispensables. Mais tandis que les infrastructures permettent de faciliter l'exercice des activités humaines, les habitants à proximité d'un emplacement d'un projet de construction se plaignent, de temps en temps, de la dégradation de l'environnement du quartier. Surtout, les projets d'installation d'usines de traitement des déchets ménagers, des incinérateurs, des aéroports, des autoroutes, des gares de chemin de fer déclenchent de grande polémique sous prétexte de la détérioration de l'environnement pour cause de pollution atmosphérique et de nuisances sonores (**Chapitre 2 du Titre 2**). En France, pour éviter un conflit entre les habitants et les

¹⁶² Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo 2011-2020*, mars 2012, p.16.

¹⁶³ Ibid., p.15.

¹⁶⁴ Ibid., p.16.

¹⁶⁵ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Prix des terrains de Tokyo en 2013*, septembre 2013, p.9.

¹⁶⁶ « Les prix immobiliers font de la résistance à Paris », in *Figaro*, 20 juin 2013.

la construction des équipements collectifs n'est autorisée qu'à condition d'être éloignée des habitations, immeubles habituellement occupés par des tiers, établissements recevant du public, cours d'eau, voie de communication, ou des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers (article L.512-1 du code de l'environnement).

De plus, une étude d'impact doit être réalisée avant la réalisation d'un projet dans le but d'apprécier les conséquences environnementales du projet (article R.122-1 à R.122-16 du Code de l'environnement). Exceptionnellement, certains travaux sont exemptés d'étude d'impact (article R.122-4 à R.122-8), mais les grands travaux sont soumis à la procédure de l'étude d'impact quel que soit le coût de leur réalisation (article R.122-8).

À Tokyo, un manque d'espace disponible pour la construction des installations classées à l'extérieur de la ville fait qu'elles sont souvent construites à proximité des zones résidentielles. Même si les habitants concernés demandent à l'autorité publique de ne pas autoriser la construction, dans la plupart des cas, les installations classées sont autorisées par l'administration, parce que ce type d'installations est considéré comme d'intérêt général pour l'ensemble de la population.

Les juges confrontent l'intérêt général avec les droits individuels. Ils tiennent compte des dommages irréparables que les habitants vont subir. Si des conséquences sur la santé sont constatées, les juges peuvent accueillir une demande d'annulation des travaux projetés (Cour d'appel d'Osaka, 27 novembre 1975, *Aéroport d'Osaka*, 1974 (Ne), n°453).

En ce qui concerne l'étude d'impact, l'introduction du système de l'évaluation de l'impact sur l'environnement est en retard au Japon par rapport aux autres pays développés. Alors qu'aux États-Unis, The National Environmental Policy Act (NEPA : 42 U.S.C. §4321 et seq.) impose aux entrepreneurs l'étude d'impact (Environmental Assessments (EAs)) et la déclaration de l'impact sur l'environnement (Environmental Impact Statements (EISs)) pour les

travaux de construction des aéroports, bâtiments, autoroutes, installations militaires, espaces verts et d'autres travaux publics depuis 1969, au Japon, c'est seulement depuis 1997 que la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental (n°81 du 13 juin 1997) est mise en vigueur.

Avant la promulgation de cette loi, le tribunal a considéré que l'étude d'impact n'était qu'une évaluation de la tolérance des dégâts (Tribunal de grande instance de Matsuyama, 31 mars 1987, *Information du procès*, n°33, p.22, *Hanrei-Times*, n°653, p.178 / Tribunal de grande instance d'Osaka, 6 juin 1991, *Information du procès*, n°48, p.1 / *Hanrei-Jiho*, n°1429, p.85), et peu de juges reconnaissent que l'étude d'impact est indispensable, surtout si un arrêté municipal sur l'étude d'impact n'est pas établi (Tribunal de grande instance de Nagoya, 6 avril 1984, *Information du procès*, n°21, p.1, *Hanrei-Times*, n°535, p.321, *Hanrei-Jiho*, n°1115, p.27).

Première partie :
**La prise en compte des intérêts
public et privé en matière
d'urbanisme**

Titre 1 : La protection des intérêts privés face à l'administration

Chapitre 1 : Le rôle du juge de l'excès de pouvoir

L'urbanisation peut changer l'aspect du paysage et engendrer de graves conséquences sur l'environnement. Pour protéger l'intérêt public ou privé, les personnes lésées peuvent recourir au juge.

Au Japon, contrairement à la France, il n'y a pas de tribunal administratif destiné au traitement des litiges entre l'administration et le particulier. Les affaires administratives sont donc du ressort du tribunal civil. Malgré cela, la procédure administrative au Japon est réglementée par la loi sur le contentieux administratif (loi n°139 du 16 mai 1962). Les plaignants portent l'affaire devant le tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve l'administration incriminée (article 12 de la loi sur la procédure administrative). Selon la loi, quatre types de contentieux relèvent du contentieux administratif : contentieux de l'annulation, contentieux concernant le droit administratif, contentieux pour demander la correction d'un acte illégal de l'État ou de l'administration territoriale et contentieux concernant une affaire entre les institutions administratives (article 2).

En cas d'urgence on peut obtenir la suspension de l'exécution d'une décision ou d'un acte administratif. En France, le juge des référés peut ordonner la suspension de l'exécution d'une décision administrative à condition que l'urgence soit justifiée (article L.521-1 du code de la justice administrative).

Au Japon, l'article 37-5 de la loi sur le contentieux administratif permet au juge d'annuler une décision administrative ou de ne pas exécuter un acte administratif à condition que la

suspension de l'acte administratif ne porte pas atteinte au bien public et que la demande soit suffisamment justifiée (article 25 alinéa 4 de la loi sur le contentieux administratif). Malheureusement, il y a peu de demandes accueillies par le juge japonais (**Section 1**). Dans la plupart des cas, ce sont les municipalités qui gagnent. Non seulement les habitants perdent le procès, mais de nombreux recours sont rejetés au motif que leur auteur n'a pas d'intérêt pour agir. De plus si la requête est recevable, l'intérêt à agir disparaît après la mort d'un requérant ou l'achèvement des travaux (**Section 2**). Au Japon, l'intérêt pour agir de l'association n'est pas, en général, admis en l'absence de règle, alors qu'en France, le recours est recevable si l'intérêt d'une personne morale (association, société, etc.) est lié à son activité.

Section 1 : Les pouvoirs du juge en matière administrative

§1 : Les recours au fond

1-1. Un recours introduit devant le juge civil

Au Japon, il n'y a pas de distinction entre le tribunal administratif et le tribunal civil. Mais, une juridiction administrative a existé au Japon jusqu'en 1947.

Corollaires de l'article 61 de la Constitution de Meiji¹⁶⁷, la loi sur la procédure administrative (loi n°48 du 30 juin 1890) et la loi sur les recours (loi n°106 du 10 octobre 1890) avaient été promulguées et le tribunal administratif a été installé à Tokyo, en copiant le système juridique occidental. Le jugement de ce tribunal était rendu en dernier ressort, il n'y avait plus la voie du pourvoi en cassation, même si les plaignants avaient des griefs à formuler contre le jugement.

La loi sur les recours limitait les cas d'introduction d'une requête. Dans le but de garder sa liberté à l'administration, la loi prévoyait seulement des saisines dans cinq hypothèses :

1. les impôts et taxes ;
2. les pénalités en cas de retard de paiement des impôts ;
3. le refus ou l'annulation du permis de faire du commerce ;
4. l'accès à l'eau ou les travaux publics ;
5. la cote immobilière du lotissement.

Le système du tribunal administratif était donc imparfait. Parce que, premièrement, le champ de compétence était très limité. Alors que l'article 61 de la Constitution de Meiji affirmait que les procès relatifs aux mesures de l'autorité administrative relevaient des tribunaux

¹⁶⁷ La Constitution de Meiji a été promulguée le 11 février 1889.

administratifs, le champ du ressort de ceux-ci était très restreint en ce qui concernait toutes les procédures écrites. Les juges formés à l'étude du droit français voulaient l'élargir¹⁶⁸.

Pour améliorer le fonctionnement de la juridiction administrative, au début des années 1900, la Commission de la loi sur la procédure administrative et de la loi sur la compétence de la juridiction administrative constituée en Commission d'investigation pour étudier les codes au sein de l'Office du Cabinet, a établi des projets de lois pour réviser les deux lois précédentes et la loi sur les recours. Les projets qui ont été déposés au parlement n'ont jamais été adoptés et la loi sur les recours n'a pas non plus été révisée¹⁶⁹.

En revanche, les tribunaux judiciaires essayaient d'élargir leurs champs d'action aux affaires administratives. Plusieurs juristes et députés affirmaient l'inutilité du tribunal administratif¹⁷⁰. Le gouvernement a refusé l'élargissement du champ d'action de la juridiction administrative sous prétexte que la guerre des années 1930¹⁷¹ avait été empêchée par le tribunal administratif¹⁷².

Après la deuxième guerre mondiale, le SCAP (Commandant suprême des forces alliées) s'est méfié du renforcement de la juridiction administrative. Il a introduit le système juridique anglo-saxon de *Common Law*, au Japon pour que le pouvoir judiciaire soit indépendant.

Le SCAP a rédigé un projet de loi pour la Constitution de 1947. L'article 76 alinéa 2 de la Constitution interdit l'installation d'un tribunal « d'exception ». Le tribunal administratif a donc été supprimé avec la promulgation de la nouvelle Constitution.

¹⁶⁸ OKADA (M.), « Formation du système du contentieux administratif, le processus et la magistrature », in *Waseda Hougaku*, tome 85, n°3, Université de Waseda, pp.163-164.

¹⁶⁹ Ibid., p.163.

¹⁷⁰ Ibid., p.165.

¹⁷¹ La guerre sino-japonaise a débuté à la suite de l'incident du pont Marco Polo le 7 juillet 1937. Le conflit s'est étendu vers la Mongolie-intérieure, La partie nord de la Chine, la Chine-centrale, la Chine du Sud et la Birmanie. Depuis le déclenchement de la guerre du Pacifique en décembre 1941, cette guerre s'est jointe à la Seconde guerre mondiale.

¹⁷² ONO (H.), « Le tribunal administratif en temps de guerre », in *Bulletin de l'International Buddhist University*, n°52, l'International Buddhist University, septembre 2011, p.232.

Après la proclamation de la nouvelle Constitution et la suppression du tribunal administratif, la loi relative aux mesures d'urgence de la procédure civile découlant de la Constitution de 1947¹⁷³ (loi n°74 du 19 avril 1947) a été adoptée en raison de la nécessité de prévoir des mesures d'urgence en procédure civile. Cette loi a affirmé que la procédure administrative était identique à la procédure civile. Un an plus tard, une nouvelle loi spéciale de procédure administrative (loi n°81 du 1^{er} juillet 1948) a été adoptée. Mais le texte de cette loi était très court¹⁷⁴ et insuffisant. L'imperfection de la loi a engendré plusieurs problèmes dans son interprétation et son application. Cette loi a donc été remplacée par une nouvelle loi sur le contentieux administratif (loi n° 139 du 16 mai 1962).

1-2. Le recours en annulation d'un acte administratif (recours pour excès de pouvoir)

Au Japon, malgré le manque de tribunal spécial pour les affaires administratives, il existe un recours pour demander l'annulation d'un acte administratif, comme en France. Les requérants peuvent demander au tribunal l'annulation de l'acte administratif dans un délai de trois mois à compter de la date de notification ou de publication de cet acte.

Comme l'article 76 alinéa 2 de la Constitution interdit la création d'un tribunal administratif, les services de l'administration ne peuvent pas exercer la justice, le pouvoir du jugement de la décision administrative est attribué aux tribunaux civils.

À la différence du recours pour excès de pouvoir français qui est ouvert même sans texte contre tout acte administratif (Conseil d'État, 17 février 1950, *Dame Lamotte*, n°86949 rec.,

¹⁷³ La Constitution a été proclamée le 3 novembre 1946 et est entrée en vigueur à partir du 3 mai 1947.

¹⁷⁴ Il n'y avait que douze articles.

p.110)¹⁷⁵, le contentieux pour l'annulation de l'acte administratif japonais ne peut être ouvert que contre les actes pris par l'administration et les décisions administratives (article 3 alinéas 2 et 3 de la loi sur le contentieux administratif). Au Japon, un acte administratif qui peut être l'objet du recours pour excès de pouvoir est considéré comme un acte ayant directement créé des droits et devoirs pour le citoyen (Cour suprême, 24 février 1955, *Affaire de la demande de l'annulation de l'examen des bornes des terrains agricoles*, 1953 (O), n°1362, *Recueil de la suprême*, tome 9, n°2, p.217¹⁷⁶). Cet acte ne peut être annulé que dans le respect de la procédure administrative.

Jusqu'à ce qu'un organe compétent annule ou reconnaisse la nullité de l'acte, même s'il est illégal, cet acte conserve ses effets (Cour suprême, 29 octobre 1964, *Affaire de la demande de l'annulation de l'arrêté municipal sur la construction d'un incinérateur des déchets ménagers*, petite chambre n°1, 1962 (O), n°296, *Recueil de la Cour suprême*, tome 18, n°8, p.1809, *Hanrei-Jiho*, n°395, p.20¹⁷⁷).

La demande d'annulation est rejetée par le tribunal dans de nombreux cas.

Par exemple, lorsque le requérant est mort, la requête n'est plus recevable (Cour suprême, 28 janvier 1997, *Intérêt à agir*, petite chambre n°3, administratif-Tsu, n°189, *Recueil de la Cour suprême*, tome 51, n°1, p.250, *Hanrei-Times*, n°931, p.117, *Hanrei Chihoujichi*, n°162, p.89).

¹⁷⁵ CHAPUS (R.), *Droit du contentieux administratif*, 12^{ème} édition, Montchrestien, janvier 2006, p.209.

¹⁷⁶ Un propriétaire qui a acquis un terrain de l'État. La Commission de l'Agriculture a borné sur placé et l'a informé. Le propriétaire a protesté contre la décision de la commission. Il a demandé au tribunal l'annulation de cette demande. La cour d'appel a jugé que la commission n'est pas compétente pour déterminer la limite de la propriété privée de la terre agricole. Elle a donc rejeté la demande du propriétaire au motif que la décision de la commission n'a pas d'effet juridique.

¹⁷⁷ Le département de Tokyo a décidé de construire une usine de traitement des ordures. Les habitants à proximité de cet emplacement ont contesté la construction. En effet l'emplacement n'est pas convenable pour la construction d'usine de traitement des ordures et la fumée et l'odeur auront une influence néfaste sur la santé des habitants à proximité. Le tribunal de grande instance de Tokyo a rejeté leur demande pour la raison que la décision de la construction n'est pas l'exercice du pouvoir public et la cour d'appel de Tokyo a appuyé la position du tribunal de grande instance. Les habitants ont donc demandé en cassation l'examen de l'illégalité de l'acte administratif.

L'intérêt étant direct et personnel, cet intérêt ne peut donc pas être transmis aux héritiers. Après la mort du requérant, l'intérêt à agir n'existe plus.

Le requérant doit avoir un intérêt protégé par la loi. Pour que la requête soit recevable, cet intérêt doit être violé ou risque d'être violé. Dans ce cas-là, la requête est donc recevable même si les effets des décisions administratives ont disparu (article 9 alinéa 1). Si l'illégalité de l'acte administratif en cause n'est pas directement en rapport avec l'intérêt protégé par la loi du requérant, ce dernier ne peut pas demander au tribunal l'annulation de l'acte (article 10). L'intérêt de la tierce personne n'est pas considéré comme celui protégé par la loi (Cour suprême, 17 décembre 1985, 1982 (administratif-Tsu), n°149, *Hanrei-Jiho*, n°1179, p.56, *Hanrei-Times*, n°583, p.62, *Kinyu-Shoji SHanrei*, n°736, p.45¹⁷⁸).

En matière de projet d'aménagement, au Japon, depuis 1966, le tribunal n'avait pas admis l'annulation d'un plan d'urbanisme déjà approuvé (Cour suprême, 23 février 1966, grande chambre, *Recueil de la Cour suprême*, tome 20, n°2, p.271, *Rapport mensuel de la* tome 12, n°4, p.518¹⁷⁹). Même si les gens se plaignaient du projet d'urbanisme, ils ne pouvaient pas attaquer le projet-même, mais les mesures concrètes fondées sur le projet. Les juges ont considéré que le projet d'urbanisme n'était pas l'objet du recours en annulation, car le projet

¹⁷⁸ Le préfet de Hokkaido a délivré à la Compagnie d'électricité de Hokkaido (HEPCO) l'autorisation de la construction d'une centrale thermique après le remblai. Les pêcheurs dont la sphère d'activité est étendue à l'emplacement ont intenté un procès pour demander l'annulation de l'autorisation au motif que les travaux de remblai détériorent l'environnement. Le tribunal de grande instance a rejeté leur demande, mais l'intérêt pour agir des requérants a été accueilli en considérant que leur intérêt a presque la même valeur que l'intérêt protégé par la loi. Cependant, la cour d'appel a rejeté l'appel en considérant que les droits de pêche des pêcheurs ne sont pas directement violés par l'autorisation de construction.

¹⁷⁹ Le département de Tokyo a annoncé le projet d'aménagement dans le cadre du plan de reconstruction après la deuxième guerre mondiale et a commencé les travaux. Mais en raison du retard du projet, il a modifié une partie du projet, obtenu l'autorisation du ministre de la Construction et publié la décision de la modification. Les propriétaires et les locataires de la zone projetée ont demandé au tribunal de grande instance de Tokyo la constatation de la modification du projet. Le tribunal de grande instance a rejeté leur demande. Ils ont fait appel du jugement. La cour d'appel de Tokyo l'a rejeté au motif que le projet n'a pas d'effet qui change le droit des personnes concernées, car il n'est qu'un simple projet.

n'est pas destiné aux particuliers. Le projet n'est qu'une décision abstraite. Le droit du propriétaire n'est pas touché par le projet.

Cependant, grâce à la révision de la loi sur le contentieux administratif en 2004, le procès pour la constatation de l'illégalité du projet est autorisé. En fait, en 2008, les juges ont accueilli le recours en annulation du projet d'urbanisme au motif que la décision administrative relative au projet d'urbanisme touchait au statut juridique des propriétaires (Cour suprême, 10 septembre 2008, grande chambre, 2005 (Administratif-Hi), n°397, *Affaire de la demande de l'annulation de l'acte administratif*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 65, n°8, p.2029, *Hanrei-Times*, n°1280, p.60, *Hanrei-Jiho*, n°2020, p.21, *Hanrei-Chihoujichi*, n°310, p.67¹⁸⁰). Car les propriétaires des terrains subissent les conséquences directes de l'expropriation générée par le projet.

L'intérêt à agir n'est pas reconnu, quand le dommage ne peut pas être réparé même si l'acte administratif est annulé. En cas de disparition de l'acte concerné due à un changement de circonstances, s'il reste un intérêt juridique à l'annulation de l'acte administratif, l'intérêt à agir existe encore (article 9 alinéa 1 de la loi sur la procédure administrative)¹⁸¹. Lorsque les travaux sont déjà finis et s'il n'est pas impossible de remettre les choses comme avant dans leur état initial, au regard du coût social et économique, l'intérêt juridique n'est pas perdu s'il est possible de rétablir physiquement les choses endommagées en leur état initial (Cour suprême, 24 janvier 1992, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation des travaux pour l'amélioration du terrain*, 2000 (administratif-Tsu), n°153, *Recueil de la Cour suprême*, tome

¹⁸⁰ Pour atténuer l'embouteillage quotidien, la Ville de Hamamatsu a établi un projet d'aménagement d'un quartier en créant la gare d'une ligne de chemin de fer privé. En raison de l'opposition, la ville a diminué la surface du quartier concernée. Les habitants du quartier se sont opposés à ce projet, parce qu'il y avait un autre projet de construction de voie aérienne par la même société. 32 habitants ont porté l'affaire devant la justice pour demander l'annulation du projet pour la raison que ces projets ne bénéficient pas aux habitants à agir et les travaux pour l'amélioration du terrain », in *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, Jurist, Yuhikaku, n°182, 2006/6, juin 2006, pp.374-375.

n°1, p.54, *Hanrei-Jiho*, n°1425, p.53, *Hanrei-Times*, n°789, p.86, *Hanrei-Chihojichi*, n°99, p.54¹⁸²).

Après la délivrance d'un certificat de contrôle selon l'article 7 alinéa 5 de la loi sur les normes de construction (loi n°201 du 24 mai 1950), les habitants du quartier dans lequel a été construit un immeuble de grande hauteur n'ont plus d'intérêt à agir et la requête en annulation du permis de construire n'est pas recevable (Tribunal de grande instance de Kyoto, 7 novembre 2007, *Affaire de la demande de l'annulation d'un certificat de conformité*, administratif-U, n°6¹⁸³).

Le procès prend beaucoup de temps, alors que la durée de la construction est raccourcie. Même si les plaignants demandent au tribunal l'annulation de l'autorisation de construction, un bâtiment peut être construit avant le jugement.

De plus, après l'achèvement des travaux d'aménagement d'un quartier et la délivrance d'un certificat de contrôle (certificat de conformité), même si un permis d'aménagement était illégal (Cour suprême, 10 septembre 1993, petite chambre n°2, *Intérêt à agir*, administratif-Tsu, n°46, *Recueil de la Cour suprême*, tome 43, n°2, p.56, *Rapport mensuel*, tome 35, n°6, p.1095, *Hanrei-Times*, n°694, p.73), ou si le permis de construire n'a pas été délivré (Cour suprême, 26 octobre 1999, *Saiban-Jiho*, n°1254, p.7), les demandeurs à l'annulation du permis d'aménagement n'ont plus d'intérêt à agir. Après l'achèvement de la construction d'un immeuble, l'intérêt à agir a également disparu, même si le contrôle de l'achèvement était illégal

¹⁸² La municipalité de Yoka a avancé les travaux pour la construction d'une route nationale en utilisant la terre agricole. Les anciens propriétaires de terrains agricoles ont demandé l'annulation de la décision administrative. Le tribunal de grande instance de Kobe a rejeté au motif que tous les travaux sur 42 ha étaient déjà finis et 270 millions de yens (environ 2,080 million d'euros) ont été dépensés pour les travaux. Il n'est pas impossible, mais très difficile de remettre en l'état initial considérant le coût économique et social. La cour d'appel d'Osaka a confirmé le jugement du tribunal de grande instance. Les anciens propriétaires sont donc allés en cassation.

¹⁸³ Le maire de Kyoto a délivré à un constructeur le permis de construire. Les propriétaires et les habitants à proximité ont demandé au tribunal l'annulation du projet de construction. Mais pendant le procès, la construction a été achevée et le certificat de conformité a été déjà délivré.

(Cour suprême, 26 octobre 1984, petite chambre n°2, *Affaire de la demande de l'annulation certificat de conformité réglementé par la loi sur la norme de la construction*, 1983 (administratif-Tsu), n°35, *Recueil de la Cour suprême*, tome 38, n°10, p.1169).

Exceptionnellement, même si l'acte administratif est illégal, pour protéger le bien-être public, la demande d'annulation d'un acte administratif peut être rejetée par le tribunal compte tenu de ces circonstances. Dans ce cas-là, le tribunal doit mentionner dans l'énoncé du jugement que l'acte en cause est illégal (article 31 de la loi sur le contentieux administratif). C'est un cas très particulier. Dans le cas où le bien-être public serait compromis par l'annulation de l'acte public, cet acte ne peut pas être annulé (Cour suprême, 25 juillet 1958, petite chambre n°2, *Affaire de la demande de l'annulation d'une décision administrative*, 1955 (O), n°627, *Recueil la cour suprême*, tome 12, n°12, p.1847¹⁸⁴).

Si un recours est accueilli, l'acte administratif en cause disparaît rétroactivement au Japon. Autrement dit, cet acte est regardé comme n'ayant jamais existé. La décision de tribunal est identique vis à vis d'une tierce personne (article 32 alinéa 1) pour résoudre les problèmes rationnellement.

Il s'agit de définir une tierce personne. Ce sont ceux qui participent au procès, par exemple, un acheteur d'un terrain agricole lors du procès en annulation de la vente du terrain agricole, ou l'expropriant lors du procès en annulation de la décision d'expropriation qui sont considérées comme tiers. Lorsqu'une route est construite, le droit individuel de personnes concernées (propriétaires, locataires, usufruitiers...) est touché par cette construction. Cependant, l'annulation d'un acte administratif ne fait pas l'objet de l'annulation pour tout le monde. Le recours en annulation est institué pour sauver l'intérêt et les droits des individus lésés comme le prévoit l'article 10 de la loi sur le contentieux administratif. De plus, si la

¹⁸⁴ Dans un village agricole, les propriétaires des terres agricoles ont créé un syndicat avec l'accord de 2/3 des propriétaires.

décision du tribunal est valable pour tout le monde, cette décision peut toucher beaucoup de monde¹⁸⁵. C'est pourquoi, l'annulation de la décision administrative ne touche pas toujours le tiers (Tribunal de grande instance de Tokyo, 22 avril 1965, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 16, n°4, p.708, *Hanrei-Jiho*, n°406, p.26).

En France, la non-rétroactivité des actes administratifs est un principe qui impose à l'administration de ne décider que pour le présent et l'avenir en raison de la garantie fondamentale de la sécurité pour les usagers (Conseil d'État, 25 juin 1948, *Société du Journal L'Aurore*, n°94511, rec., p.289)¹⁸⁶. Mais, l'annulation d'un acte administratif par le juge administratif a pour conséquence que l'acte est réputé n'être jamais intervenu (Conseil d'Etat, 26 décembre 1925, n° 88369, rec., p.1065). Cependant, ce principe que le Conseil d'État a posé depuis l'arrêt *Rodière* a été atténué dans le cas où « *l'effet rétroactif de l'annulation est de à emporter des conséquences manifestement excessives* » (Conseil d'État, 11 mai 2004, *Association AC ! et autres*, n°255886, n°255887, 255888, 255889, 255890, 255891, 255892, rec., p.197).

¹⁸⁵ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif de la réparation*, Yuuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, pp. 182-183.

¹⁸⁶ FRIER (P.-L.), *Précis de droit administratif*, 3^{ème} édition, Domat droit public, Montchrestien, août 2004, p.303.

§2 : Les procédures d'urgence

2-1. La nécessité d'un recours d'urgence

Pendant la période de l'occupation du Japon par les États-Unis (1945-1952), le système juridique était, sous l'influence américaine, devenu un système de *common law*, alors que la loi sur la procédure administrative conserve le système du droit romano-germanique. Les systèmes juridiques ne sont pas forcément compatibles.

Pour arrêter les travaux avant leur achèvement, un recours en urgence peut être efficace. Cependant, ce système du recours d'urgence ne peut pas répondre à la demande des personnes intéressées, car, la plupart des requêtes ne sont pas accueillies par le tribunal. Un grand problème consiste en ce que les juges judiciaires ont tendance à prononcer un jugement à l'avantage de l'administration.

Selon les statistiques de la Cour suprême de 2002, 14,2% des demandes n'étaient pas recevables et 45,4% des demandes ont été rejetées. En mars 2004, les pouvoirs publics ont eu gain de cause dans 79,1% des cas¹⁸⁷. Ce taux a baissé à 71,1% en 2008¹⁸⁸. D'après *La Statistique sur les affaires administratives*, le taux de succès n'est que de 17,4% en 2002, 15,3% en 2001 et 12,1% en 2000¹⁸⁹. Cependant, on ne peut pas dire que les particuliers obtiennent plus facilement gain de cause aujourd'hui. Car, en 2006, l'État n'a perdu que dans 8,5% des cas, alors que les municipalités perdaient 17,9% de leurs procès en 2004. En 2006, 129 plaintes (21,9%) ont été retirées par les particuliers, alors qu'une seule a été retirée par les pouvoirs publics. En 2004, le nombre des plaintes retirées par les particuliers n'était que de 41 (7,0%).

¹⁸⁷ Association nationale des Maires, *Résultat d'une enquête sur les procès dans les grandes villes au 31 mars 2004*, 1^{er} février 2005, p.9.

¹⁸⁸ Association nationale des Maires, *Résultat d'une enquête sur les procès dans les grandes villes au 31 mars 2008*, 8 avril 2009, p.6.

¹⁸⁹ *Statistique sur les affaires administratives*, Office de l'administration de la Direction générale de la Cour suprême, 8 avril 2002, p.3.

Ainsi dans la plupart des cas, le projet d'urbanisme n'est pas modifié, une fois que l'administration a décidé l'exécution d'un acte administratif.

Un autre problème du procès est sa durée. Selon un bulletin publié par la Cour suprême en 2009, la durée moyenne de l'examen des affaires administratives par le tribunal de grande instance était encore de 13,8 mois en 2008, alors que les juges mettaient 21,8 mois à juger un procès en 1999. La durée du jugement s'est raccourcie de 7 mois en 9 ans, mais cette durée est encore longue par rapport à celle du jugement des affaires civiles : la durée moyenne est de 8,1 mois¹⁹⁰.

La loi ne permet aux juges d'accepter la demande de la suspension qu'à certaines conditions :

1. Le demandeur a déjà déposé une requête principale en annulation de la décision dont il réclame la suspension ;
2. La suspension d'urgence est nécessaire pour éviter des dommages irréparables ;
3. L'acte administratif en cause peut porter atteinte au bien-être public.

Si les juges considèrent que la requête principale n'est pas recevable, la demande de suspension n'est pas recevable (alinéa 2).

En France, selon *L'annuaire statistique de la Justice*, le délai moyen de jugement d'affaires aux tribunaux administratifs (hors procédure d'urgence) était de 21,3 mois en 2004, 16,7 mois en 2008¹⁹¹ et 16,2 mois en 2010¹⁹² et 9 mois et 25 jours en 2013¹⁹³. Par comparaison

¹⁹⁰ <http://www.courts.go.jo/about/siryo/>.

¹⁹¹ Ministère de la justice, *Annuaire statistique de la Justice*, Documentation française, 2010, p.273.

¹⁹² Ministère de la justice, *Annuaire statistique de la Justice 2011-2012*, Documentation française, 2012, p.273.

¹⁹³ « La réponse du Ministre de la Justice, à la question n°34593 de Madame Marie-Lou Marcel », in *Journal officiel*, 19 novembre 2013, p.12139.

au délai moyen du jugement français, celui du Japon n'est pas trop long. Cependant, le délai moyen de jugement du référé en France ne prend que 23 jours en 2006 et 20 jours en 2010¹⁹⁴.

Au Japon, malgré l'amélioration de la durée moyenne d'examen, la procédure est encore très longue. Il y a plusieurs raisons concernant le contentieux de la construction :

1. le manque de connaissance ;
2. la difficulté de délimiter les points litigieux ;
3. le manque de preuves;

Dans la plupart des cas, les personnes intéressées ne peuvent pas fournir de preuves. Selon un rapport publié en juin 2012 par la commission de contentieux sur la construction, installée à la Cour suprême, concernant les procès relatifs aux affaires de construction, parmi les affaires administratives, dans 73% de cas, les documents graphiques ne sont pas fournis par les personnes concernées, dans 54% des cas, il manque les pièces contractuelles, dans 54% des cas, il n'existe pas d'éléments financiers.

4. la longue durée de l'expertise ;

L'expertise demande du temps en raison de l'audition des témoins, en moyenne 4 ans et 1 mois. En général, les plaignants invoquent plusieurs types de fautes et l'expertise a du mal à trancher. D'ailleurs, d'autres fautes peuvent se révéler après l'expertise¹⁹⁵.

5. les difficultés d'une contradiction parfois violente entre les parties qui oblige le juge à mettre beaucoup de temps pour l'examen des faits.

La durée moyenne d'examen des recours est de 24,9 mois et 39,2%, des affaires peuvent dépasser deux ans. 38% des procès se sont terminés par un compromis et 10% ont été retirés en 2010¹⁹⁶.

¹⁹⁴ Ministère de la justice, *Annuaire statistique de la Justice 2011-2012*, Documentation française, 2012, p.273.

¹⁹⁵ Cour suprême, *Bulletin concernant l'enquête sur la rapidité du contentieux*, n°3, 10 juillet 2009, p.25.

Outre ces raisons, le manque de juges est cause du retard des procès. Au Japon, il n'y avait que 2 760 juges en 2009. Un juge doit s'occuper de 46 265 personnes (voir l'Annexe 11 : Nombre de juges). En France, 5 806 juges travaillent et un juge s'occupe de 10 756 personnes¹⁹⁷. Le nombre des affaires traité par un juge japonais est 4 fois plus important que celui d'un juge français.

La longue durée des procès entraîne une conséquence grave, parce qu'en attendant un jugement, il se peut que les travaux de la construction d'un logement collectif soient déjà finis. Car selon la statistique publiée par le MLIT, la durée moyenne de la construction est de 15,5 mois. La mise en vente commence environ 5,8 mois après le commencement des travaux¹⁹⁸.

Selon Haseko Corporation, un des plus grands constructeurs de logements en copropriété, il est possible de construire un immeuble de 15 étages en 8,5 mois au lieu de 14 mois en utilisant la "méthode EC (Early Completion)" de construction des immeubles. Lorsqu'il a construit un immeuble de 13 étages composé de 52 appartements, il n'a mis que 5-6 jours pour la construction de la charpente d'un étage¹⁹⁹. En attendant le jugement, ce constructeur pourra facilement achever la construction.

Lorsque la construction court le risque de porter une atteinte sérieuse au droit et à l'intérêt de la population ou si la légalité de la décision administrative est sérieusement douteuse, les travaux de construction doivent être arrêtés ou modifiés le plus vite possible avant l'achèvement des travaux. Car, une fois qu'un immeuble est déjà construit, la démolition peut avoir des conséquences économiques graves. C'est pourquoi, est prévue une voie de recours permettant la suspension immédiate sous certaines conditions.

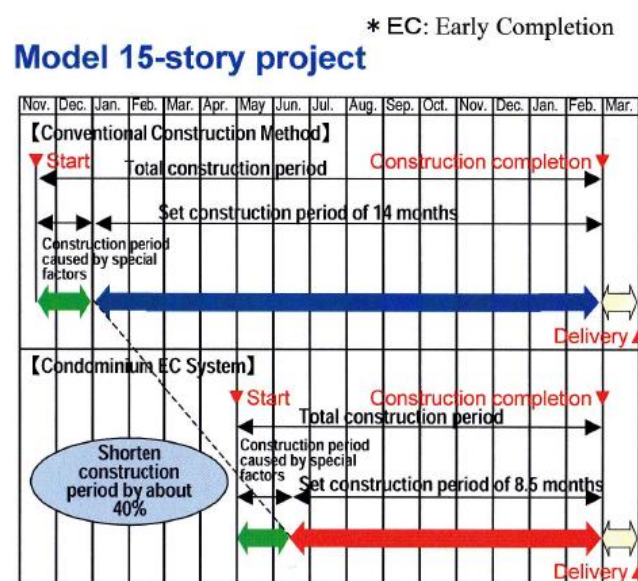
¹⁹⁶ Cour suprême, *Le précis des résultats de l'étude sur la rapidité de contentieux*, n°4, 8 juillet 2011, p.10.

¹⁹⁷ Association fédérale japonaise de barreau, *Augmentons le nombre des juges !*, mars 2010, p.5.

¹⁹⁸ « Situation de la construction des appartements et de l'évolution de la situation du marché, actualités du mois », in *Économie mensuelle du territoire et des transports*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, décembre 2002.

¹⁹⁹ *Haseko Digest*, vol.13, novembre 2005, Département d'information de Haseko Corporation, p.6.

Au Japon, le recours n'est pas suspensif ce qui est grave compte tenu de la longue durée du procès (article 25 alinéa 1^{er} de la loi sur la procédure administrative). L'exécution forcée administrative n'est pas suspendue, non plus²⁰⁰. Même au cours du procès, l'exécution forcée est admise. Si le procès se prolonge, un bâtiment indésirable pour les habitants risque d'être construit avant la fin de ce procès.



Source : Haseko Corporation, *Explanatory Materials to Accounting Statements for Interim Period Ended September 2005*, November 2005, p.24.

De plus lorsque la construction bénéficie d'une autorisation, il est très rare que les juges fassent droit à la demande des plaignants.

Le directeur du département contentieux du cabinet d'avocats de Tokyo Paul Hastings-Janofsky & Walker LLP, TAKATORI Yoshihiro, a souligné que les juges ont tendance

²⁰⁰ SHIBAIKE (Y.), *Cours de la loi sur le recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009, p.108.

à valider la décision ou le permis accordé par l'administration. Si l'administration n'a pas commis d'abus, sa décision ne sera pas annulée²⁰¹.

Pour sauvegarder le droit et l'intérêt des personnes concernées, un recours d'urgence est indispensable.

2-2. Le recours d'urgence au Japon

Au Japon, il existait un recours pour obtenir qu'il soit sursis à l'exécution, mais dans le but d'élargir la protection des intérêts particuliers, une voie de recours permettant la suspension provisoire a été créée en 2004 par la loi pour la révision de la loi sur le contentieux administratif (loi n°84 du 9 juin 2004). Jusqu'à la révision de la loi en 2004, les juges examinaient si les dommages étaient trop graves pour les réparer. Mais depuis la révision, ils apprécient si la gravité des dommages produits par la décision administrative dépasse les limites du pouvoir discrétionnaire de l'administration et constitue un abus de pouvoir.

Les conditions d'introduction de la requête étaient assez strictes. Pour empêcher l'exécution des actes administratifs, trois éléments - évidence, urgence et complémentarité - devaient être réunis (article 37-5). Lorsque la nécessité de surseoir à l'exécution des actes administratifs était évidente, que de graves dommages étaient causés par l'exécution des actes administratifs et qu'il n'y avait pas d'autre moyen pour éviter des dommages, la requête était accueillie.

Avant la révision de la loi sur le contentieux administratif, les deux types de recours (le recours pour excès de pouvoir et le recours pour mandamus action²⁰²) n'avaient pas été

²⁰¹ «Sensoji, Tokyo's oldest Buddhist Temple, loses lawsuit Opposing Skyscraper », in *Bloomberg*, 15 octobre 2010.

²⁰² Le Mandamus est un recours judiciaire qui est sous la forme d'une injonction de la cour à une autorité publique de prendre un acte.

mentionnés. Confronté aux requêtes demandant le sursis à l'exécution de décisions, le tribunal les avait admis sans texte (Cour suprême, 28 octobre 1955, petite chambre n°2, 1953 (O), n°80, *Recueil de la Cour suprême*, tome 9, n°11, p.1727²⁰³). Cependant il était très rare que le juge fasse droit à la demande des plaignants même si elle correspondait au type de recours d'urgence réglé par l'article 37-4 de la loi sur le contentieux administratif (Tribunal de grande instance de Tokyo, 4 décembre 2001, *Affaire de la demande d'injonction de la démolition d'un immeuble*, (administratif-U), n°120, *Hanrei-Jiho*, n°1791, p.3²⁰⁴). Le juge a reconnu le droit à la protection des paysages en examinant l'importance des dommages causés aux habitants en raison des violations de la loi sur les normes de construction. Il a reconnu l'illégalité de la décision de l'administration au motif qu'elle n'avait pas ordonné la modification d'une construction illégale²⁰⁵.

La loi sur le contentieux administratif (n°139 du 16 mai 1962) mentionne une voie de recours ayant pour objectif de bloquer une décision ou son exécution (article 3 alinéa 7). L'article 37-4 permet aux plaignants, s'il n'y a pas d'autre voie qui puisse éviter les dégâts, de saisir le juge si l'exécution d'une décision administrative porte atteinte sérieusement à l'intérêt

²⁰³ Un projet d'aménagement des quartiers a été élaboré. Les habitants et les personnes concernées ont demandé à l'administration de classer leurs terrains comme des terres de remplacement.

²⁰⁴ À l'été 1999, un des grands promoteurs, Meiwa-Jisho a acheté un vaste terrain à la ville de Kunitachi qui faisait l'effort de sauvegarder le paysage depuis longtemps. La ville de Kunitachi a édicté un arrêté sur la limite de la hauteur d'un immeuble résidentiel (arrêté de la ville de Kunitachi 1999, n°30) dans le quartier déterminé par le plan municipal de la ville de Kunitachi (20 mètres). L'entrepreneur a demandé le permis de construire le 5 janvier 2000 et a commencé les travaux de construction d'un immeuble de 43,65 mètres dès le lendemain. Les habitants du quartier concerné, se fondant sur l'article 68-2 de la loi sur des normes de construction, ont protesté en disant que cette construction était incompatible avec l'arrêté approuvé qui détermine la limite de la hauteur des immeubles. Ils ont eu recours au tribunal pour demander la confirmation d'illégalité, puisque le directeur du bureau de la construction de Tama Ouest de Tokyo n'avait pas ordonné au promoteur la diminution de hauteur du bâtiment, en se conformant à l'article 9 alinéa 1^{er} de la loi sur les normes de construction. Les plaignants ont également demandé au tribunal d'ordonner au directeur de ne pas délivrer à l'entrepreneur le certificat de conformité.

²⁰⁵ Cependant, à la cour d'appel de Tokyo, le juge a considéré que le directeur du bureau de la construction de Tama Ouest de Tokyo n'a pas commis de faute en n'ordonnant pas la modification du projet à l'entrepreneur, parce que les travaux avaient déjà commencé et n'avaient pas violé l'article 3 alinéa 3 de la loi sur les normes de construction (Cour d'appel de Tokyo, 7 juin 2001, *Affaire de la demande d'injonction de la démolition d'un immeuble du bâtiment*, (administratif-Ko), n°260).

d'un administré. Le plaignant doit avoir intérêt à agir (article 37-4 alinéa 3). En cas d'urgence, le juge peut annuler la décision administrative lorsqu'il est nécessaire de prévenir immédiatement la survenance des dommages importants qu'elle engendrerait (article 25) et il peut ordonner la suspension provisoire pour prévenir des dommages importants et difficiles à indemniser (article 37-5 alinéa 2). Autrement dit, si les dommages ne sont pas très importants et qu'il n'apparaît pas nécessaire de prendre des mesures d'urgence, les juges ne peuvent pas ordonner la suspension (Cour d'appel de Tokyo, 3 juin 2008, *Affaire d'appel de la décision du tribunal de grande instance de Tokyo*, 2008 (administratif-su), n°17, Tribunal de grande instance de Tokyo, 13 février 2007, *Affaire de la demande de suspension provisoire de la décision administrative*, 2005 (administratif-ku), n°28 / Tribunal de grande instance d'Osaka, 22 mai 2006, *Affaire de la demande de suspension provisoire de la décision administrative*, 2005 (administratif-ku), n°24²⁰⁶).

Grâce à la révision de la loi sur le contentieux administratif en 2004, le délai de recours a été prolongé, de trois mois à six mois, à compter du lendemain de la date à laquelle les requérants ont eu connaissance des actes ou des décisions administratives. À condition que la bonne foi soit reconnue, ce délai pourra être prolongé (article 14).

En France, le délai de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, pour un tiers, est normalement de deux mois à compter de l'accomplissement de l'affichage sur le terrain (article R.600-2 du Code de l'urbanisme).

Au Japon, les problèmes persistent encore même après la révision de la loi. Alors que le délai de recours est prolongé de trois mois à six mois, il est toujours difficile d'arrêter les

²⁰⁶ Un promoteur a demandé au préfet de Tokyo la délivrance d'un permis de construire. Les habitants à proximité de l'emplacement ont demandé au tribunal de bloquer l'autorisation sous prétexte que la construction met la vie des habitants en danger en raison de l'augmentation de la circulation des voitures.

travaux en litige. Le contentieux ne peut pas aboutir à l'annulation des travaux une fois que la construction est terminée, car l'intérêt pour agir a disparu dès que les travaux sont achevés comme on l'a déjà mentionné (Cour suprême, 10 septembre 1993 / Cour suprême, 26 octobre 1984). Un projet de développement urbain est autorisé lorsque sont remplis les critères mentionnés à l'article 33 de la loi sur l'urbanisme. Si l'administration a autorisé par erreur, elle peut, conformément à l'article 81 de ladite loi, ordonner au constructeur de modifier le projet.

Si l'administration peut ordonner au constructeur de corriger le projet, les habitants et les personnes concernées ne peuvent pas demander l'annulation de l'acte administratif, parce que leur intérêt à agir a disparu une fois que l'immeuble est construit (Tribunal de grande instance de Yokohama, 12 mars 2003²⁰⁷). L'administration n'a pas le pouvoir d'ordonner la remise en état²⁰⁸.

Très rarement, le tribunal reconnaît l'illégalité d'un acte administratif contesté et l'intérêt personnel des plaignants pour un cas particulier. Pour que le tribunal le reconnaisse, il est nécessaire que :

1. les droits et le statut juridique des plaignants soient en danger ;
2. le danger auquel les plaignants s'exposent soit causé par un acte administratif ;
3. pour s'échapper à ce danger, la confirmation de l'illégalité soit nécessaire (Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 avril 2012, *Affaire de la demande de confirmation de l'illégalité de la décision du plan d'urbanisme*, 2009 (administratif-U), n°253 / 428²⁰⁹).

²⁰⁷ Lors de la construction d'une résidence sur une pente, le secrétaire général chargé d'urbanisme de la ville de Yokohama a accepté un projet de construction le 7 novembre 1997. Les habitants du quartier concerné ont demandé au tribunal d'annuler le projet de construction et le versement de l'indemnisation de 600 000 de yens (environ 4 600 euros) par personne. Le 24 novembre 1999, le certificat de contrôle a été délivré et les travaux ont été terminés. Le tribunal a finalement pris sa décision, le 12 mars 2003.

²⁰⁸ SHIBAIKE (Y.), *Cours de la loi sur le recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009, p.57

²⁰⁹ L'arrondissement de Nakano a décidé d'élaborer un plan de création d'un parc d'environ 4 hectares mais a modifié le plan pour que les immeubles d'affaires de 22 étages et de 10 étages soient construits sur

Si les juges considèrent que l'annulation de l'acte administratif lèse gravement un intérêt public, ils peuvent rejeter un recours tout en déclarant que l'acte administratif est illégal (article 31 alinéa 1^{er} de la loi sur le contentieux administratif). Ainsi, après que sont terminés les travaux d'aménagement des terres pour la construction d'une route, le rétablissement à l'état initial entraîne des pertes financières importantes (Cour suprême, 24 janvier 1992, petite chambre n°3, 1990 (administratif-Tsu), n°153, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de travaux de l'amélioration des terres*, Recueil de la Cour suprême, tome 46, n°1, p.54, *Rapport mensuel de procès*, tome 38, n°7, p.1300, *Hanrei-Times*, n°789, p.6, *Hanrei-Chihoujichi*, n°99, p.54). Les règles relatives à la disparition de l'intérêt à agir des plaignants ne sont pas indiquées dans la loi sur le contentieux administratif. La décision des juges s'appuie donc sur la « théorie et la raison »²¹⁰.

2-3. L'apport de la révision de la loi sur le contentieux administratif

Dans la plupart des cas, la construction est autorisée par l'administration sous prétexte que les installations contribuent à l'intérêt général donc à l'ensemble de la population. Ainsi, même si l'autorisation de la construction d'une usine d'incinération des déchets ménagers est illégale, cette autorisation est valable jusqu'à son annulation. Car les mesures administratives fondées sur une loi, qui produisent des effets sur les administrés, ont pour but de maintenir et améliorer le bien-être public (Cour suprême, 29 octobre 1964, *Affaire de la demande de l'annulation de arrêté municipal sur la construction d'un incinérateur des déchets ménagers*,

un terrain d'environ 1,5 hectare. Les habitants ont contesté ce changement parce que le parc est nécessaire comme grand refuge en cas de tremblement de terre. Les habitants ont demandé au tribunal la de l'illégalité de la décision du changement du plan d'urbanisme pour la raison que le projet de création d'un parc établi par l'arrondissement de Nakano est incompatible avec le plan fondamental pour la d'espaces verts de l'arrondissement de Nakano.

²¹⁰ SHIBAIKE (Y.), *Cours sur la loi relative au recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009, pp.56-57.

petite chambre n°1, 1962 (O), n°296, *Recueil de la Cour suprême*, tome 18, n°8, p.1809, *Hanrei-Jiho*, n°395, p.20²¹¹). En conséquence, non seulement la contestation de la construction d'une usine d'incinération des déchets ménagers, mais aussi celle d'autres installations NYMBY (not in my backyard) comme les crématoriums et les installations d'égouts ne débouche pas sur l'admission d'un recours en annulation²¹².

La construction de ces installations est en générale réalisée en suivant des procédures diverses. Parmi elles, il y a des contrats de droit privé de l'administration. Par exemple, un contrat d'entreprise ou un contrat conclu entre l'administration et un particulier pour acheter un terrain est considéré comme contrat de droit privé de l'administration. Même si ce contrat risque de porter atteinte aux droits des administrés, le recours en annulation visé par l'article 3 de loi sur le contentieux administratif ne le concerne pas puisqu'il s'applique aux seuls contrats administratifs. Un contrat conclu avec une personne privée est regardé comme contrat privé, de sorte que ce contrat privé ne peut pas être annulée par un recours en annulation ou en opposition.

Depuis la révision de la loi sur la procédure administrative de 2004, si la décision administrative cause des dommages importants et en cas d'urgence, est admise la suspension de la décision administrative (article 37-4 alinéa 1). Les juges peuvent enjoindre à l'administration

²¹¹ Le département de Tokyo avait projeté de construire un incinérateur de déchets ménagers et acheté un terrain en 1939, mais il a laissé inoccupé le terrain prévu pour la construction pendant des années. En 1957, le conseil général de Tokyo a délivré le projet de construction de l'incinérateur. Les voisins de cet emplacement ont contesté ce projet sous prétexte que les habitants allaient subir des dégâts importants résultant des fumées et de l'odeur émis par l'incinérateur. Ils ont donc demandé au tribunal de grande instance de Tokyo l'annulation de la construction. Le tribunal de grande instance de Tokyo a rejeté leur demande pour la raison que le terrain sur lequel le département de Tokyo a l'intention de construire l'incinérateur est le domaine public du département de Tokyo. Pour la construction, le département de Tokyo ne recourt à aucune expropriation. Il n'y a donc aucune illégalité (Tribunal de grande instance de Tokyo, 23 février 1961). Les plaignants ont fait appel. La cour d'appel de Tokyo a rejeté leur appel sous prétexte qu'il n'existe pas de loi qui permette aux personnes ayant subi un dommage de contester un acte privé de l'administration (Cour d'appel de Tokyo, 14 décembre 1961).

²¹² KOBAYAKAWA (M.), UGA (K.), KOUKETSU (H.), *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, Jurist, Yuhikaku, n°182, 2006/6, juin 2006, pp.322-323.

de ne pas prendre une décision qui engendre des dommages qu'elle ne peut pas indemniser. S'il y a un moyen adéquat qui peut éviter ces dommages, le tribunal n'admet pas la requête (Tribunal de grande instance d'Osaka, 13 janvier 2006, *Affaire de la demande de l'interdiction préliminaire*, 2006 (administratif-Ku), n°4²¹³).

Lors de la révision de 2004, les trois éléments (évidence, urgence et complémentarité) ont été remplacés par d'autres prévus par la loi. Désormais, le recours en suspension pourra être accueilli à la condition que :

1. l'exécution de l'acte administratif puisse porter atteinte aux plaignants ;
2. il n'y ait pas d'autre voie pour éviter les dommages ;
3. les plaignants aient intérêt à agir.

Pour que la requête soit recevable, il faut que les trois critères soient remplis.

Si la décision administrative cause des dommages importants et en cas d'urgence, est admise la suspension de la décision administrative (article 37-4 alinéa 1). Les juges peuvent enjoindre à l'administration de ne pas prendre une décision qui engendre des dommages qu'elle ne peut pas indemniser. S'il y a un moyen adéquat qui peut éviter ces dommages, le tribunal

²¹³ La ville d'Osaka a lancé un projet d'aménagement d'un parc pour organiser la conférence internationale des roses du 11 au 17 mai 2006. Avant le commencement des travaux, le 4 octobre 2005, le bureau de ce parc a demandé aux gens demeurant illégalement dans ce parc de démonter leurs tentes avant le 30 novembre 2005. Le 11 octobre 2005, les sans-abris ont sollicité du directeur du bureau de diminuer l'étendue des travaux et de sauvegarder la vie des sans-abris. Le 8 novembre, le bureau du parc les a avertis de débarrasser les tentes et les cabanes avant le 30 novembre 2005 et a proposé de l'assistance aux gens qui veulent mener une existence indépendante. Le maire d'Osaka leur a ordonné, le 5 janvier 2006, suivant l'article 27 alinéa 1^{er} de la loi sur le parc urbain (loi n°79 du 29 avril 1956), le dégagement des tentes avant le 11 janvier 2006. Les sans-abris ont porté cette affaire devant la justice pour demander l'annulation de l'ordre d'expulsion par le maire. Le juge a affirmé que la référé-suspension peut être accueillie lorsque les actes administratifs portent atteinte à l'intérêt des personnes (article 37-4 alinéa 1^{er} de la loi sur le contentieux administratif) et s'il y a urgence à prévenir de graves dommages (article 25 alinéa 2). « La décision d'expulsion n'engendrera pas immédiatement de graves dommages. Ces dégâts seront produits par l'exécution forcée. Puisque la référé-suspension ne satisfait pas aux éléments qui sont prescrits dans l'article 37-4 alinéa 1 de la loi sur la procédure administrative, la requête n'est pas recevable. »

n'admet pas la requête (Tribunal de grande instance d'Osaka, 13 janvier 2006, *Affaire de la demande de l'interdiction préliminaire*, 2006 (administratif-Ku), n°4²¹⁴).

Si l'urgence à éviter les dommages est reconnue, il faut que les requérants justifient la nécessité de leur demande. Les juges examinent en comparant la nature du droit violé et le degré de gravité des dommages si les mesures d'aide seront efficaces, une fois ces dommages réalisés.

La dégradation de l'environnement résultant des travaux de la construction d'un immeuble de grande hauteur ne se produit pas immédiatement après l'exécution d'un acte administratif (Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 mars 2008, *Affaire de demande de suspension provisoire*, 2008 (administratif-Ku), n°41).

Cependant, il faut que les plaignants aient déjà introduit un recours pour demander l'annulation de la décision administrative (article 37-5 alinéa 1 et 2). Lorsqu'il se peut que la suspension provisoire porte atteinte gravement à l'intérêt public, les juges n'ordonnent pas la suspension provisoire (alinéa 3). De plus, si le Premier ministre conteste la demande de suspension avant ou après le jugement par le tribunal, le juge ne peut pas suspendre la décision ou l'exécution administrative. Lorsque le Premier ministre a contesté la demande de suspension après que la décision ou l'exécution a déjà été suspendue, le juge doit annuler ce jugement (article 27).

²¹⁴ La ville d'Osaka a lancé un projet d'aménagement d'un parc pour organiser la conférence internationale des roses du 11 au 17 mai 2006. Avant le commencement des travaux, le 4 octobre 2005, le bureau de ce parc a demandé aux gens demeurant illégalement dans ce parc de démonter leurs tentes avant le 30 novembre 2005. Le 11 octobre 2005, les sans-abris ont sollicité du directeur du bureau de diminuer l'étendue des travaux et de sauvegarder la vie des sans-abris. Le 8 novembre, le bureau du parc les a avertis de débarrasser les tentes et les cabanes avant le 30 novembre 2005 et a proposé de l'assistance aux gens qui veulent mener une existence indépendante. Le maire d'Osaka leur a ordonné, le 5 janvier 2006, suivant l'article 27 alinéa 1^{er} de la loi sur le parc urbain (loi n°79 du 29 avril 1956), le dégagement des tentes avant le 11 janvier 2006. Les sans-abris ont porté cette affaire devant la justice pour demander l'annulation de l'ordre d'expulsion par le maire.

Le juge a affirmé que la référé-suspension peut être accueilli lorsque les actes administratifs portent atteinte à l'intérêt des personnes (article 37-4 alinéa 1^{er} de la loi sur le contentieux administratif) et s'il y a urgence à prévenir de graves dommages (article 25 alinéa 2). « La décision d'expulsion n'engendrera pas immédiatement de graves dommages. Ces dégâts seront produits par l'exécution forcée. Puisque la référé-suspension ne satisfait pas aux éléments qui sont prescrits dans l'article 37-4 alinéa 1 de la loi de procédure administrative, la requête n'est pas recevable. »

Malgré la révision de la loi sur le contentieux administratif, les intérêts des personnes concernées ne peuvent pas être sauvegardés par les nouvelles dispositions. Même si des personnes intéressées ou un tiers ont recours au tribunal pour demander la suspension de la démolition, les travaux ne sont pas interrompus. Pendant le procès, malgré le principe de loyauté prévu par l'article 1 alinéa 2 du code civil et l'article 2 de la loi sur la procédure civile (loi n°109 du 26 juin 1996), la construction est poursuivie. Car le recours ne paralyse pas les effets de l'acte administratif (article 25 alinéa 1^{er} de la loi sur la procédure administrative).

Article 2 de loi sur la procédure civile : *Courts shall endeavor to ensure that civil suits are carried out fairly and expeditiously, and parties shall conduct civil suits in good faith.*

En vue de garantir la stabilité juridique, le principe de loyauté s'applique au droit administratif. L'administration doit protéger les intérêts des individus qui font confiance à l'administration, lorsque son acte est illégal²¹⁵. L'administration doit les protéger en cas de changement de décision, car la population a fait confiance à l'administration dès l'origine. Même si l'administration n'a pas encore établi une politique d'urbanisme concrètement, elle doit prendre la responsabilité du dommage, lorsque les personnes ont subi des dommages du fait d'un changement de politique (Cour suprême, 27 janvier 1981, 1976 (O), n°1338, *affaire de la demande de l'indemnisation*, petite chambre n°3, *Recueil de la cour suprême*, tome 33, n°1, *Hanrei-Jiho*, n°994, p.26, *Hanrei-Times*, n°435, p.75²¹⁶).

²¹⁵ SHIONO (H.), *Droit administratif I : Droit administratif général*, Yuuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2010, p.83.

²¹⁶ Sous l'occupation américaine, une société a établi un projet de construction d'une usine. Le gérant a demandé au maire l'autorisation de construire. Le maire lui a répondu qu'il l'étudierait. Pendant l'examen de la demande par le maire sur l'installation de l'usine, le gérant de la société a acheté le terrain de l'emplacement et la machinerie pour la construction de l'usine. Après la cession, une élection municipale a été organisée et a été élu un candidat s'opposant à ce projet. L'autorisation a été finalement refusée bien

2-4. Le pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre

Pour arrêter les travaux avant l'achèvement, le recours d'urgence peut être efficace. Cependant, ce système du recours d'urgence ne peut pas répondre à la demande des personnes intéressées, car, on l'a vu, la plupart des recours ne sont pas accueillis par le tribunal. Selon la statistique de la Cour suprême de 2002, 14,2% des demandes n'étaient pas recevables et 45,4% ont été rejetées. Les plaignants n'ont obtenu en 2000 que dans 17,4% des cas gain de cause en première instance²¹⁷. Le problème est donc la difficulté de contrecarrer la mise en œuvre d'un acte administratif. Même si un procès est entrepris, l'acte administratif attaqué produit ses effets (article 25 alinéa 1^{er} de la loi sur la procédure administrative). Seul le tribunal peut le suspendre en cas d'urgence pour éviter des dommages importants.

La loi ne permet aux juges d'accepter la demande de la suspension qu'à certaines conditions quand :

1. Le demandeur a déjà déposé une requête principale en annulation de la décision dont il réclame la suspension ;
2. La suspension d'urgence est nécessaire pour éviter des dommages irréparables ;
3. La suspension d'urgence peut nuire au bien-être public.
4. La décision peut être suspendue par la suspension de l'exécution.

Si les juges considèrent que les premières deux conditions sont remplies, ils jugent la suspension acceptable. S'ils considèrent que les dernières n'existent pas, ils acceptent la demande (alinéa 2).

Lorsque la demande de suspension est requise, seul le Premier ministre peut demander le rejet de la demande. S'il s'y est opposé, le tribunal ne peut pas décider la suspension de l'acte

le gérant se soit fié à l'ancien maire. La société a donc intenté un procès pour demander à l'ancien maire versement d'une indemnité.

²¹⁷ Document sur les affaires administratives : 3^{ème} réunion d'étude de la procédure administrative au 8 avril 2002, Bureau administratif au secrétaire général de la Cour suprême, p.3.

administratif (article 27 de la loi sur le contentieux administratif). La décision finale est donc confiée au Premier ministre. Il ne peut contester la demande de suspension de l'acte administratif qu'en cas de nécessité. Lorsqu'il a contesté, il doit faire un rapport au Parlement sur cette contestation (article 27 alinéa 6).

Cependant, plusieurs juristes pensent que ce pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre est inconstitutionnel, parce que l'indépendance du pouvoir judiciaire est violée²¹⁸. Pourtant, au motif que le pouvoir administratif peut arrêter l'exécution administrative, certains juristes sont favorables à ce pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre (Tribunal de grande instance de Tokyo, 26 septembre 1969, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 20, n°8-9, p.1141)²¹⁹.

Ce pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre a été introduit après l'affaire de Hirano en 1948. À l'époque, le Japon était encore en état d'occupation militaire sous l'autorité du SCAP.

Pendant cette période, le ministre de l'Agriculture de l'époque, HIRANO Rikizo, qui avait été exclu de la fonction publique²²⁰, a demandé au tribunal, le 26 janvier 1948, de suspendre la décision administrative. Le tribunal de grande instance de Tokyo a accueilli, cette demande, le 2 février 1948, en posant ces trois questions :

- Le Japon a-t-il son propre pouvoir judiciaire ?
- Un acte administratif illégal peut-il être suspendu par des mesures administratives temporaires ?

²¹⁸ MURAKAMI (H.), « Suspension de l'exécution de l'acte administratif et la contestation du Premier ministre », in *Jurist*, Série du point juridique en litige n°9, 10 septembre 2004, Yuhikaku, p.123.

²¹⁹ SHIBAIKE (Y.), *Cours de la loi sur le recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009, p.114.

²²⁰ Il a formé, avec des réservistes, en 1932, un parti Étatisme, en unifiant le parti agraire et paysan et, en est devenu le dirigeant. Après la deuxième guerre mondiale, il a participé à l'organisation du parti socialiste. Il a été nommé ministre de l'Agriculture en 1947 sous le gouvernement de KATAYAMA. Mais sa politique de l'augmentation des prix du riz a été fortement critiquée par le gouvernement et le SCAP. NISHIO Suehiro, le Secrétaire général du Cabinet l'a poussé à démissionner le 29 octobre 1947, et le 4 novembre 1947, le Premier ministre l'a destitué.

- Un fonctionnaire exclu de la fonction publique peut-il directement intenter un procès si la demande de l'administration est admise ?

Hostile à la décision rendue par le tribunal, le gouvernement a déclaré que cette décision violait le pouvoir administratif. Le directeur de la Section gouvernementale (Government Section : GS), Courtney WHITNEY, a aussi soutenu que les tribunaux japonais n'avaient pas de pouvoir judiciaire. Le SCAP a donné l'ordre d'annuler ce jugement, car l'exclusion de la fonction publique devait être prise en compte. Le Premier ministre était directement chargé par le SCAP de l'exécuter. Le SCAP a donc prétendu que les tribunaux japonais n'étaient pas compétents pour l'annulation de la décision d'exclusion de la fonction publique²²¹. Les tribunaux, y compris la Cour suprême, lui ont donné raison. Le président de la Cour suprême a constaté, le 5 février, la nullité de cette décision²²².

Le SCAP a, ensuite, incité le Japon à établir le plus vite possible la loi sur les mesures d'exceptions de la procédure administrative pour maintenir la supériorité du pouvoir administratif²²³.

La loi sur les mesures d'exception de la procédure administrative (n°81 du 1^{er} juillet 1948) a été finalement promulguée en juillet 1948. Elle a donné le pouvoir judiciaire extraordinaire au Premier ministre pour que le tribunal ne puisse décider la suspension d'un acte administratif si le Premier ministre soutient que la demande d'annulation risque de léser gravement l'intérêt public (article 10 alinéa 2). Cette loi a été abrogée, le 1^{er} octobre 1962 par la loi sur le contentieux administratif. Cependant, même après la révision par la loi pour la révision

²²¹ OGATA (M.), «The Prime minister's objection on the administrative litigation law (1)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 43, n°1-2-3, août 1970, p.39.

²²² YOKOZEKI (I.), « HIRANO Rikizo, Pendant et après la deuxième guerre : trace d'un leader de droite du mouvement des agriculteurs : 2 », in *Revue*, n°615, janvier 2010, The Ohara Institute for Social Research à Université de Hosei, p.55.

²²³ OKADA (M.), « Formation du système du contentieux administratif, le processus et la magistrature », in *Waseda Hougaku*, tome 85, n°3, Université de Waseda, pp.167-168.

de la loi sur le contentieux administratif (n°84 du 9 juin 2006), le pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre subsiste encore.

Afin de donner un fondement juridique aux dispositions sur le pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre, les tribunaux devraient examiner si le Premier ministre a expliqué les raisons de son opposition et les raisons qui conduisent à mettre en œuvre un acte administratif pour éviter des conséquences graves sur le bien-être public. Cependant, les tribunaux ne se sont pas reconnu ce pouvoir²²⁴.

Le pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre est-il constitutionnel ? Il y a deux thèses qui s'affrontent. Ceux qui affirment l'inconstitutionnalité de ce pouvoir considèrent que le pouvoir extraordinaire est contraire au principe de la séparation des pouvoirs (avis d'un juge MANO Tsuyoshi, Cour suprême, 16 janvier 1953, 1952 (Ku), n°109, Grande chambre, *Recueil de la Cour suprême*, tome 7, n°1, p.12,²²⁵). Il n'existe pas dans d'autres pays²²⁶. Une fois que le Premier ministre a exercé le pouvoir extraordinaire, le tribunal ne peut plus décider la suspension de l'acte administratif. La contestation du Premier ministre est une intervention injuste dans le fonctionnement de la justice²²⁷. Cependant, le gouvernement considère que le pouvoir extraordinaire du Premier ministre ne viole pas le pouvoir judiciaire, par conséquent il n'est pas inconstitutionnel, car la suppression de l'exécution fait partie de l'action

²²⁴ SHIBAIKE (Y.), *Cours sur la loi sur le recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009, pp.114-115.

²²⁵ Un conseiller général a été expulsé en raison de paroles inappropriées. Il a introduit une requête au tribunal de grande instance d'Aomori pour demander la suspension de l'exécution de la décision administrative. Le tribunal a décidé la suspension de la décision administrative. Trois semaines plus tard, le Premier ministre a contesté cette décision. Le tribunal a refusé l'annulation de sa décision pour la raison que la contestation du Premier ministre n'était pas conforme à la loi. Le conseil général d'Aomori a fait appel du jugement.

²²⁶ OGATA (M.), «The prime minister's objection on the administrative litigation law (2)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 43, n°4, octobre 1970, p.350.

²²⁷ OGATA (M.), «The prime minister's objection on the administrative litigation law (3)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 50, n°2, juin 1977, p.42.

administrative²²⁸. Heureusement, depuis la mise en œuvre de la loi sur le contentieux administratif en 1962, le Premier ministre a contesté six fois seulement la suspension d'une décision administrative. Mais toutes les décisions concernaient la suspension de l'exécution d'une décision administrative relative à une manifestation²²⁹. Depuis 15 avril 1971, il n'a rien contesté²³⁰.

Le pouvoir extraordinaire du Premier ministre a été abordé à la 12^{ème} réunion sur la révision de la procédure administrative. Cependant, ce pouvoir n'a pas été finalement révisé en 2004.

2-5. Les recours d'urgence en France

En France, en cas d'urgence, la référé-suspension permet de suspendre en urgence l'exécution d'une décision administrative. Il est un outil qui permet de suspendre les effets de la décision. Pour bloquer la construction d'un bâtiment, il faut qu'un jugement soit prononcé avant l'achèvement des travaux. Sinon, une fois que la construction est déjà achevée, la suspension d'urgence ne peut pas être jugée, même si le permis de construire est obtenu par fraude (Conseil d'État, 20 décembre 2004, *Commune de Vidauban*, n°266234).

En matière d'urbanisme, si le préfet demande la suspension d'une autorisation au tribunal, le juge des référés doit statuer dans un délai de dix jours de la réception de l'acte (article L.554-1 du code de justice administrative). En général, le juge des référés intervient une

²²⁸ MORI (Y.), *Réponse à la question posée par Monsieur FUKUYAMA sur l'expropriation*, Réponse n°13, Question de la session extraordinaire de la Chambre des représentants n°150, 19 décembre 2000, p.8. La dernière opposition que le Premier ministre a faite le 16 avril 1971 était sur la manifestation des groupes de terroriste à Hiroshima. Le jour même de la manifestation, la visite du couple impérial était prévue. Pour protéger la vie et les biens de la population et maintenir l'ordre public, le Premier ministre s'est opposé à la décision du tribunal de grande instance de Hiroshima qui avait suspendu la décision de non-autorisation de la manifestation.

²³⁰ *Documents sur la suspension exécutoire et le secours provisoire*, Document 1 distribué à la 12^{ème} réunion sur la procédure administrative, 15 janvier 2003, p.11.

quinzaine de jours après le dépôt de la requête²³¹. Si le juge des référés n'a pas statué pendant un délai d'un mois à compter de la réception, en cas de déferé du préfet l'acte devient exécutoire.

S'il y a un doute sérieux quant à la légalité, le juge des référés commence immédiatement à analyser la légalité de la décision contestée. Dès lors que la demande de suspension fait également l'objet d'une requête en annulation, le juge des référés peut ordonner la suspension de toutes les décisions d'urbanisme (L.521-1 du code de justice administrative).

Si les travaux n'ont pas encore commencé, un permis de construire peut être suspendu dans la mesure où un projet de construction porte une atteinte suffisamment grave et immédiate aux intérêts des personnes concernées (Conseil d'État, 27 juillet 2001, *Commune de Meudon*, n°231991 ; Conseil d'État, 15 juin 2007, *Commune de Château-du-Rhône*, n°300208 / Conseil d'État, 30 mai 2001, *Commune de Dieulefit*, n°229739).

Lorsqu'il ne reste que les enduits extérieurs à réaliser, la condition d'urgence ne peut plus être regardée comme remplie (Conseil d'État, 29 décembre 2004, *Commune de Vidauban*, n°266234 / Conseil d'État, 26 juin 2002, *Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement et Mlle D.*, n°240087). Mais compte tenu du caractère difficilement réversible d'un permis, l'urgence de la suspension est présumée dès le commencement des travaux (Conseil d'État, 27 juillet 2001, *Commune de Tulle*, n°230231).

La référé-suspension est donc accueillie, si l'exécution d'un acte porte une atteinte suffisamment grave et immédiate à un intérêt public. « *La décision administrative contestée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à un intérêt public* » (Conseil d'État, 19 janvier 2001, *Confédération nationale des radios libres*, n°228815).

L'urgence est remplie lorsque la décision contestée porte atteinte gravement et immédiatement à un intérêt public (Conseil d'État, 11 mai 2007, *Madame A.*, n°300522).

²³¹ *Référé suspension*, le site officiel de l'administration française, <http://vosdroits.service-public.fr/F2549.xhtml>.

Lorsque l'absence d'une étude d'impact est constatée, le juge des référés suspend l'autorisation d'un projet (article L.122-2 de code de l'environnement). L'absence ou l'insuffisance de l'étude d'impact donne lieu à une suspension de la décision (Tribunal administratif d'Amiens, 18 mars 1997, *Comité Nord des producteurs de pommes de terre*, n°962525, 962524). Malheureusement au Japon, les juges ne permettent pas, dans la plupart des cas, la suspension du projet au motif de l'absence ou de l'insuffisance de l'étude d'impact (Cour d'appel de Fukuoka (section locale de Naha), 15 octobre 2009, 2008 (administratif –Ko), n°5, *Hanrei-Jiho*, n°2066, p.3²³²).

²³² La cour d'appel de Fukuoka a jugé que l'insuffisance de l'étude d'impact sur l'environnement n'est pas contraire à la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental de 1997 et aux arrêtés.

Section 2 : L'accès au juge

§1 : L'intérêt à agir

1-1. Les personnes ayant intérêt à agir au Japon

La procédure administrative au Japon n'est pas assez efficace, parce que le juge interprète la loi plutôt en faveur de l'administration. Le tribunal donne de l'importance à l'intérêt général et méconnaît l'intérêt des administrés. Si les juges ne constatent pas de détournement de pouvoir ou d'incompétence de l'auteur de l'acte, ils ne peuvent pas annuler les actes administratifs. En plus, la recevabilité²³³ est rigoureusement examinée. Ainsi, dans la plupart des cas, la partie plaignante ne peut pas obtenir gain de cause²³⁴. Même si le juge constate une irrégularité, la requête sera rejetée une fois que les travaux avancent (Tribunal de grande instance de Tokyo, 3 octobre 2001, *Affaire de la demande de l'annulation d'une autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin de fer Odakyu*, administratif-U, n°208 et n°288)²³⁵.

Au Japon, l'intérêt à agir du requérant est rigoureusement contrôlé en contentieux de l'annulation. Car, l'action de l'administration est entravée, si le juge accueille le recours en annulation d'un acte administratif, et d'un autre côté l'intérêt des plaignants doit être protégé. Les juges considèrent que l'intérêt des plaignants est protégé par la loi. L'intérêt à agir du voisin n'est pas toujours admis, car l'intérêt protégé par la loi doit être l'intérêt public.

²³³ Le juge examine la qualité à agir, l'intérêt à agir et l'objet du procès.

²³⁴ ABE, (Y.), « Suggestion sur le système et la pratique de la procédure administrative », in *Houritsu-Bunka*, n°2, LEC Tokyo Legal Mind, 2004, pp.28-33.

²³⁵ Le ministre de la Construction (depuis janvier 2001, le Ministère de la Construction est intégré dans le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme) a autorisé l'aménagement du saut-de-mouton des voies ferrées. Cependant, avant la délivrance de cette autorisation, une étude d'impact n'avait pas été bien réalisée, même s'il avait été prévu que les riverains aux abords de la ligne de chemin de fer seraient gênés par les nuisances sonores. Alors que le juge a reconnu l'illégalité de l'autorisation du projet d'aménagement, il n'y a aucune loi qui ordonne à l'administration de restaurer le terrain en son état d'origine ou d'interdire les travaux. En considérant que l'article 31 alinéa 1 de la loi sur le contentieux administratif permet au tribunal de rejeter la requête si l'annulation des actes administratifs illégaux porte atteinte gravement à l'intérêt public, le juge a considéré que l'annulation de l'autorisation n'engendrerait pas de dommage à l'intérêt public.

Jusqu'à la promulgation de la nouvelle Constitution en 1946, la loi sur le procès concernant les mesures illégales administratives²³⁶ (n°106 du 10 octobre 1890) a permis que toutes les personnes dont le droit était lésé par un acte illégal de l'administration puissent porter plainte devant le tribunal. Cependant, la loi sur le contentieux administratif de 1962 fixe une nouvelle condition : il faut que les requérants aient un intérêt juridique qui peut être réparé par l'annulation d'un acte administratif (article 9 alinéa 1).

L'article 9 alinéa 1 de la loi sur le contentieux administratif (n°139 du 16 mai 1962) prévoit que seules les personnes qui ont intérêt à agir peuvent intenter un procès pour demander l'annulation d'un acte administratif. Si les effets des actes administratifs ont disparu, l'intérêt à agir disparaîtra également, par exemple dans le cas de l'achèvement de la construction (Cour suprême, 26 octobre 1984, petite chambre n°2, 1983 (administratif-Tsu), n°35, *affaire de la demande de l'annulation d'un certificat de conformité réglementé par la loi sur la norme de la construction*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 38, n°10, p.1169) et de l'enlèvement d'un bâtiment (Cour suprême, 6 mars 1973, *Recueil de la Cour suprême*, n°108, p.387).

Lorsque le voisin était la tierce personne, l'intérêt de celui-ci a été considéré seulement comme un « intérêt réflexible »²³⁷. Si le maire a reconnu l'utilité publique et autorisé la construction d'un grand théâtre, l'intérêt des voisins est refusé, même si cette construction est illégale. Car, l'environnement n'est pas un intérêt sauvegardé par la loi pour protéger un particulier. Les voisins ne sont donc pas considérés comme ceux qui ont intérêt à la demande d'annulation prévue par l'article 9 de la loi sur le contentieux administratif (Cour suprême, 14 novembre 1985, petite chambre n°1, 1983 (administratif-Tsu), n°12²³⁸). Par contre, en France, le

²³⁶ Ces mesures concernaient les taxes et impôts sauf le droit de douane, le retard de paiement, le refus de délivrance d'une licence, la distribution de l'eau et le lotissement public et privé.

²³⁷ SHIONO (H.), *Droit administratif I : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2010, p.362.

²³⁸ Le maire de Fujisawa a délivré un permis de construire en vue de l'édification d'un théâtre composé deux salles de 800 places et de 300 places sur un terrain situé dans une zone de la 1ère catégorie réservée

voisin immédiat du projet de construction est apprécié comme requérant ayant un intérêt personnel et direct (Cour administrative d'appel de Paris, 28 novembre 2000, *SCI Résidence Saint-Nicolas*, n°97PA03404)²³⁹ sous réserve de la modification récente intervenue qui insiste sur l'affectation des conditions de jouissance du bien.

En effet une personne autre que l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L.261-15 du code de la construction et de l'habitation (article L.600-1-2 du code de l'urbanisme).

Intérêt « réflexible » : L'intérêt dont la tierce personne bénéficie indirectement par un acte de l'État ayant pour objet de protéger l'intérêt public. Cet intérêt n'est pas protégé par la loi, au profit de l'administré mais du seul intérêt public. Lorsque cet intérêt est violé par un acte administratif, l'intérêt à agir est refusé au particulier. Par exemple, à propos de l'utilisation d'une route l'usager ne jouit que d'un intérêt réflexible, car le droit d'utilisation de la route n'est pas attribué au public. Lorsque la route est fermée, les utilisateurs ne peuvent pas contester la violation du droit d'utilisation (Cour suprême, 16 janvier 1964, petite chambre n°1, 1960 (O), n°676, *Recueil de la cour suprême*, tome 18, n°1, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°362, p.26).

des immeubles de faible hauteur pour conserver l'ambiance du quartier. L'article 48 de la loi sur les constructions interdit de construire un bâtiment de gros volume excepté les logements, les logements collectifs, les bureaux, les établissements religieux (sanctuaire, temples, églises, etc.), les maisons de retraite, les bains publics, les cliniques, la station de police et les établissements publics nécessaires pour l'intérêt public. Il a donc admis une exception en considérant que la construction du théâtre ne dégrade l'environnement. Les voisins ont demandé au tribunal l'annulation de l'autorisation au motif de la loi. Le tribunal de grande instance a débouté leur demande au motif qu'il n'y a pas d'intérêt à agir. La cour d'appel a également rejeté un appel.

²³⁹ BOULISSET (P.), COUCHET (C.), *Relations et conflits de voisinage*, 1^{ère} édition, 2010/2011, Delmas, Dalloz, juillet 2010, p.375.

Article 9 de la loi sur le contentieux administratif : *An action for the revocation of an original administrative disposition and an action for the revocation of an administrative disposition on appeal (hereinafter referred to as "actions for the revocation of administrative dispositions") may be filed only by a person who has legal interest to seek the revocation of the original administrative disposition or of the administrative disposition on appeal (including a person who has legal interest to be recovered by revoking the original administrative disposition or administrative disposition on appeal even after it has lost its effect due to the expiration of a certain period or for other reasons).*

Afin de faciliter l'accès au procès administratif, la loi sur le contentieux administratif de 1962 a été révisée en 2004 dans le but d'élargir les possibilités pour défendre les intérêts des administrés. Particulièrement, les critères de la qualité à agir du plaignant ont été élargis. Car, en procédure administrative, le contrôle de la qualité à agir du plaignant est très rigoureux, parce qu'elle vise à remédier aux dégâts survenus chez le plaignant. Les juges examinent la qualité à agir des plaignants en considérant la protection des intérêts, en particulier sa vie et ses biens. Ainsi l'accès au procès est très limité à cause du contrôle sévère de l'intérêt à agir du requérant.

Les juges commencent à accepter l'intérêt des habitants à proximité en considérant que leur vie, sécurité et logement doivent être protégés d'un éventuel sinistre (l'effondrement ou l'incendie d'un immeuble de grande hauteur en construction)(Cour suprême, 22 janvier 2002, petite chambre n°3, *Recueil de la Cour suprême*, tome 56, n°1, p.46, *Hanrei-Jiho*, n°1781, p.82, *Hanrei-Times*, n°1088, p.127²⁴⁰).

Le tribunal doit apprécier l'existence de l'intérêt non seulement en se référant aux dispositions de la loi concernée, mais aussi en examinant le contenu et la nature de l'intérêt (article 9 alinéa 2). L'intérêt commercial peut donc être considéré comme un intérêt juridique.

²⁴⁰ Le préfet a autorisé un immeuble de 110 mètre de haut dans une zone résidentielle en utilisant le système du plan général fondé sur l'article 59 alinéa 2 de la loi sur les normes de construction. Les habitants à proximité ont demandé au préfet l'annulation de l'autorisation.

La cour suprême a déjà reconnu, en 1962, l'intérêt commercial, à propos d'une autorisation d'ouverture d'un bain public, fondée sur la loi sur les bains publics (loi n°139 du 12 juillet 1948), car il a pour objectif de protéger les utilisateurs contre le moindre respect de l'hygiène en raison de la difficulté financière provoquée par la baisse du tarif du à la concurrence avec d'autres commerçants (Cour suprême, 19 janvier 1962, petite chambre n°2, *Intérêt à agir-situation d'un gérant de bains publics existant*, O, n°710, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.57, *Hanrei-Jiho*, n°290, p.6²⁴¹). En 1973, le tribunal de grande instance de Sapporo a reconnu cet intérêt à agir (Tribunal de grande instance de Sapporo, 7 septembre 1973, *Hanrei-Jiho*, n°712, p.24²⁴²), mais pas la cour suprême (Cour suprême, 9 septembre 1982, petite chambre n°1, *Recueil de la cour suprême*, tome 39, n°9, p.1679). L'intérêt commercial n'est considéré comme intérêt juridique protégé que si l'objectif de la loi est de protéger le commerçant existant. Par exemple, puisque la loi sur le prêt sur gage (loi n°158 du 8 mai 1950) a comme finalité la protection de l'intérêt de la population, cet intérêt commercial n'est pas protégé (Cour suprême, 18 août 1959, petite chambre n°3, 1956 (o) 1066, *Recueil de la Cour suprême*, tome 13, n°10, p.1286). L'hôpital ou la clinique n'est pas regardé comme une personne morale ayant intérêt à agir sous prétexte que la loi sur les soins médicaux (n°205 du 30 juillet 1948) ne protège pas l'intérêt de l'hôpital déjà existant (Cour suprême, 19

²⁴¹ Le préfet de Kyoto a autorisé l'installation d'un bain public. Les deux gérants des bains public déjà existants ont protesté contre l'autorisation du préfet sous prétexte que la distance du bain autorisé (208 mètres) n'est pas adaptée à celle réglée par un arrêté du département de Kyoto (250 mètres) faisant application de la loi sur les bains publics (1950, n°48). Le tribunal de grande instance de Kyoto (29 juin 1957, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.65) et la cour d'appel d'Osaka (26 avril 1958, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.72) ont affirmé que la distance entre les bains publics réglée par la loi sur les bains publics n'a pas pour objet de protéger les bains publics existants mais de maintenir et d'améliorer la santé publique.

²⁴² Pour construire une base aérienne du MIM-14 Nike-Hercules, le ministre de l'Agriculture et de la Forêt a déclassé en 1969 une forêt nationale classée par la loi sur la forêt (loi n°147 du 26 juin 1951). Les habitants aux alentours de la forêt ont protesté contre la construction de la base aérienne d'autodéfense, parce que l'existence de la force d'autodéfense est inconstitutionnelle, en conséquence, la construction de la base est illégale.

octobre 2007, petite chambre n°2, *Intérêt à agir - l'autorisation de l'ouverture de l'hôpital*, *Hanrei-Times*, n°1259, p.197, *Hanrei-Chihojichi*, n°301, p.46, *Hanrei-Jiho*, n°1993, p.3)²⁴³.

1-2. L'intérêt à agir des individus

L'intérêt individuel est très difficilement reconnu par le juge. Car la plupart des Japonais considèrent que l'intérêt collectif est plus important que l'intérêt individuel (53,5%), alors que 28,2% de la population pensent que l'intérêt du groupe auquel elle appartient est plus important que l'intérêt des individus²⁴⁴.

Si un promoteur établit un projet de construction dans un vaste terrain, y compris sur un passage utilisé depuis des siècles, peut-on protéger l'intérêt des utilisateurs de ce passage ?

Dans l'arrondissement de Shinjuku, des anciens quartiers ont gardé l'aspect de l'époque de Taisho (1912-1926), mais il y a un quartier où des gratte-ciel se dressent. Dans un des anciens quartiers, Kagurazaka, il y avait un projet de construction d'un bâtiment composé de 31 étages (le 9 janvier 2001, un constructeur Towa Real Estate a diminué la hauteur du bâtiment à 26 étages) ce qui a provoqué, en mars 2000, un conflit entre les habitants et les constructeurs. Le quartier renommé, qui signifie la colline de la musique (kagura), de l'époque d'Édo (1603-1868), reflète l'ambiance de la ville basse créée par les nobles et les riches commerçants²⁴⁵.

²⁴³ Les médecins qui ouvrent leur clinique à proximité d'une zone d'habitat ont demandé au préfet de Tokyo d'annuler l'autorisation de l'ouverture de cet hôpital. Le juge a souligné que l'article 7 de la loi de soins médicaux (loi n°205 du 30 juillet 1948) ne prévoit pas l'intérêt des médecins aux alentours d'un emplacement où un nouvel hôpital va être ouvert. C'est pourquoi, le juge n'a pas admis l'intérêt à agir des plaignants.

²⁴⁴ Office du Cabinet du gouvernement du Japon, *Enquête sur la présentation du nom de l'Office du cabinet du gouvernement du Japon*, février 2013, <http://www8.cao.go.jp/survey/h24/h24-shakai/2-1.html>.

²⁴⁵ Japon, Guide vert, Michelin, 2009, p.159.

Sans écouter l'opinion publique, le conseil municipal de l'arrondissement de Shinjuku a adopté, la suppression d'une voie publique que les habitants utilisaient depuis l'époque d'Édo. Ils ont demandé aux constructeurs de diminuer la hauteur du bâtiment et adressé un mémoire au préfet de Tokyo et au maire de Shinjuku. L'année suivante, le 13 février, les habitants ont porté plainte contre le maire de Shinjuku pour demander l'annulation de la décision de suppression de la voie publique²⁴⁶. Le 9 juillet, de nouveau, les habitants ont porté plainte devant le tribunal de grande instance de Tokyo pour demander que soit prise une décision d'échange de la voie publique de 290 m² contre un terrain de même surface afin de construire une nouvelle route traversant l'emplacement de la construction du grand bâtiment²⁴⁷.

Le 11 juin 2001, les membres de l'inspection de l'arrondissement ont affirmé que l'aménagement d'un terrain avec un passage n'est pas illégal puisqu'est mentionné la promesse d'élargir ce passage pour améliorer la sécurité publique. Le tribunal a partagé l'avis des membres de l'inspection de l'arrondissement de Shinjuku et a rejeté la demande d'annulation de l'acte administratif le 28 septembre 2001 au motif que les plaignants n'avaient pas un intérêt à agir dans la mesure où la construction du bâtiment n'empêche pas la vie des habitants.

Pour éviter des conflits concernant la construction des bâtiments de grande hauteur et sauvegarder le paysage des quartiers de Shinjuku, l'arrondissement de Shinjuku a décidé de protéger le paysage en organisant une concertation avec les entrepreneurs et les spécialistes. Désormais, la superficie totale d'un bâtiment doit être inférieure à 30 000 m² et la hauteur du bâtiment de grande hauteur limitée à 60 mètres²⁴⁸.

Cependant, faute de clause pénale, cette contrainte dépend de la bonne volonté des entrepreneurs.

²⁴⁶ Tokyo Shimbun, 14 février 2001.

²⁴⁷ Tokyo Shimbun, 10 juillet 2001.

²⁴⁸ *Le plan de la création de la ville de Shinjuku respectant le paysage*, Arrondissement de Shinjuku, avril 2011, p.36.

Le tribunal avait donc tendance à ne pas reconnaître l'intérêt individuel. C'est en 1989 que les juges de la Cour suprême ont examiné si l'intérêt personnel était violé. Les juges ont considéré le point de vue de la gravité des dommages subis par les nuisances sonores aéroportuaires en fonction de l'intérêt individuel et ont admis que les riverains de l'aéroport de Niigata avaient qualité à agir (Cour suprême, 17 février 1989, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la ligne aérienne régulière*, petite chambre n°2, administratif-Tsu, n°46, *Recueil de la Cour suprême*, tome 43, n°2, p.56, *Rapport mensuel*, tome 35, n°6, p.1095, *Hanrei-Times*, n°694, p.73).

Depuis le jugement de 1989, la Cour suprême a élargi l'intérêt individuel protégé par la loi. L'article 1^{er} de la loi sur l'aviation civile (loi n°231 du 15 juillet 1952) comprend la prévention contre les nuisances sonores, alors que cette loi a pour objectif de développer l'aviation civile et l'amélioration du bien-être public. Le droit des riverains de l'aéroport de ne pas être importunés par le bruit des avions doit être protégé comme intérêt individuel.

Quelques années plus tard, en 1992, la Cour suprême a affirmé que les personnes habitant à proximité²⁴⁹ d'un réacteur à neutrons rapides *Monju* ont un intérêt à agir (Cour suprême, 22 septembre 1992, petite chambre n°3, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction d'un réacteur à neutrons rapides*, administratif-Tsu, n°131, *Recueil de la Cour suprême*, tome 46, n°6, p.1090²⁵⁰) et la cour d'appel de Nagoya a décidé l'annulation de l'autorisation de l'installation du réacteur à neutrons rapides en reconnaissant l'intérêt à agir de

²⁴⁹ La distance de 29 à 58 kilomètres.

²⁵⁰ PNC (Power Reactor and Nuclear Fuel Development Corporation) a demandé au Premier ministre de délivrer le permis de construire d'un réacteur à neutrons rapides « Monju ». Les habitants de proximité ont porté l'affaire devant la justice pour demander l'annulation de la construction. On a considéré que la loi relative à la réglementation de la matière nucléaire, du combustible nucléaire et du réacteur nucléaire (loi n°166 du 10 juin 1957) a pour objet de prévenir une catastrophe par l'usage de la matière nucléaire, le combustible nucléaire ou le réacteur nucléaire et d'assurer la sécurité publique, conformément à la loi fondamentale sur l'énergie nucléaire (loi n°186 du 19 décembre 1955), il faut protéger la vie, la sécurité et l'intérêt individuel des habitants à proximité d'un site. La Cour suprême a donc reconnu la qualité à agir des habitants à proximité, puisqu'il est prévu qu'ils subiront directement des dommages graves en cas d'accident du réacteur nucléaire.

tous les plaignants (Cour d'appel de Nagoya, 19 juillet 1989, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction d'un réacteur à neutrons rapides*, administratif-Ko, n°2, *Hanrei-Times*, n°1117, p.89).

L'intérêt des individus à vivre dans un environnement agréable n'est pas considéré comme un intérêt protégé par la loi. Pour maîtriser l'urbanisation, les habitants qui revendiquent leur droit de ne pas voir une zone être urbanisée à proximité d'une zone résidentielle, n'ont pas d'intérêt à agir (Tribunal de grande instance de Yokohama, 17 mai 2006, *Hanrei Chihou-jichi*, n°304, p.86²⁵¹).

1-3. L'intérêt collectif

L'intérêt violé par un acte administratif est non seulement l'intérêt des individus, mais aussi l'intérêt d'un groupement, par exemple, lorsque l'intérêt d'un grand nombre d'habitants peut être menacé par l'intermédiaire d'une construction d'une usine de traitement des déchets. Dans ce cas-là, il semble que le procès par groupement soit plus efficace que plusieurs procès intentés individuellement par les personnes concernées.

En France, pour les associations, le Conseil d'État a reconnu l'intérêt collectif de la personne morale, si les intérêts correspondent à ses missions (Conseil d'État, 21 décembre 1906, *Syndicat des propriétaires et contribuables du quartier Croix-de-Tivoli*, n°19167, rec., p.962). Un syndicat des propriétaires et contribuables du quartier Croix-de-Tivoli s'était constitué pour défendre les intérêts du quartier²⁵², et a soutenu que la personne morale a intérêt à agir pour

²⁵¹ Le préfet a autorisé un projet d'urbanisme dans une zone où il fallait maîtriser l'urbanisation. Les habitants aux alentours ont demandé au tribunal l'annulation de ce projet pour qu'ils continuent à vivre dans un environnement agréable.

²⁵² Le Conseil d'État a déjà admis que les contribuables d'une commune avaient intérêt à agir tant qu'il y avait des répercussions sur les finances ou le patrimoine de cette collectivité (CE 29 mars 1901, *Casanova*, n°94580).

demander au juge administratif l'annulation d'un acte administratif réglementaire (Conseil d'État, 28 décembre 1906, *Syndicat des Patrons-coiffeurs de Limoges*, n°25521, rec., p.977). Elle peut contester les actes positifs qui portent atteinte à leurs intérêts généraux ou à leurs adhérents, mais elles ne peuvent pas attaquer les actes négatifs qui concernent ces derniers.

Le recours pour excès de pouvoir par les associations est recevable, même si elles ne sont pas déclarées. Le recours est ouvert même sans texte contre tout acte administratif, ce qui a pour effet d'assurer, conformément aux principes généraux du droit, le respect de la légalité (Conseil d'État, 17 février 1950, *Ministre de l'Agriculture c. Dame Lamotte*, n°86949, rec., p.110).

Depuis la mise en application de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire (article L.600-1-1 du code de l'urbanisme).

Même si la recevabilité des recours des associations est limitée, les recours peuvent être présentés par les requérants collectifs si l'intérêt est actuel, direct et pertinent. L'article L.142-1 du code de l'environnement reconnaît l'intérêt pour agir des associations agréées créées pour la protection de l'environnement. Les juges français admettent donc les intérêts collectifs des associations et des syndicats sous condition que l'objet de l'association défini par ses statuts soit en relation avec l'acte administratif attaqué²⁵³. Il est justifié que les associations agréées pour objet la protection de la nature et de l'environnement aient un intérêt à agir pour demander au tribunal l'annulation d'un acte administratif, en vertu de l'article L. 252-1 du code rural dans sa rédaction issue de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (Conseil d'État, 8 février 1999, *Fédération des associations de protection de*

²⁵³ JACQUOT (H.), PRIET (F.), *Droit de l'urbanisme*, Précis, 6^{ème} édition, Dalloz, avril 2008, p.846.

l'environnement de la nature des Côte d'Armor, n°176779, rec., p.20) et désormais de l'article L.142-1 du code de l'environnement.

Lorsque des recours sont présentés par des associations, les juges examinent l'objet statutaire de l'association. Le Conseil d'État a exigé de connaître la spécificité de l'objet de l'association et de son champ d'activité géographique. Une association à caractère national ou régional ne pouvait pas contester un projet localisé (Conseil d'État, 26 juillet 1985, *Union régionale pour la défense de l'environnement en Franche-Comté (URDEN)*, n°35024, *Recueil Lebon*, p.251) et une association à caractère départemental ne peut contester que les actes administratifs départementaux (Conseil d'État, 25 mai 1990, *Bauret*, n°104519²⁵⁴). Mais si l'objet social de l'association est extrêmement spécifique, le juge reconnaît qu'elle a un intérêt suffisant (Conseil d'État, 10 février 1997, *Association de défense, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et historique corse*, n°140841²⁵⁵). Si le ressort géographique de l'association n'est pas en adéquation avec la portée des arrêtés contestés, son intérêt à agir ne peut pas être reconnu par les juges (Cour administrative d'appel de Lyon, 8 janvier 2013, *Association « Les Amis du Patrimoine Tonnerrois »*, n°12LY01656²⁵⁶).

²⁵⁴ Une association a demandé au maire l'annulation de la délivrance du permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation. Le maire a rejeté cette demande. Cette association a pour but d'une façon générale de promouvoir toute action et de s'associer à toute initiative tendant à assurer la conservation du sous-sol, du sol, des eaux, de l'atmosphère, de la flore, de la faune et, en général, de tout milieu naturel présentant un intérêt spécial et qu'il importe de préserver contre tout effet de dégradation naturelle et de soustraire à toute intervention artificielle susceptible d'en altérer l'aspect, la composition et l'évolution. Cet objet social ne lui confère pas un intérêt de nature à lui donner qualité pour demander l'annulation d'un permis de construire pour l'édification d'une maison d'habitation en bordure d'une zone urbaine.

²⁵⁵ *Association de défense, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et historique corse* a pour objet de favoriser l'application de la législation en vigueur en faveur des zones d'intérêt économique et faunistique sur le territoire de la région Corse.

²⁵⁶ Le préfet de l'Yonne a délivré à un promoteur les permis de construire en vue de la réalisation d'un parc éolien sur le territoire de communes de Censy, Pasilly et Moulin-en-Tonnerrois. L'Association « Les Amis du Patrimoine Tonnerrois » a demandé au tribunal administratif de Dijon l'annulation des arrêtés du préfet. Le tribunal a rejeté sa demande en raison de l'imprécision du ressort géographique.

Article L.142-1 alinéa 2 du code de l'environnement : *Toute association de protection de l'environnement agréée au titre de l'article L.141-1 ainsi les associations mentionnées à l'article L.433-2 justifient d'un intérêt pour agir contre toute décision administrative ayant un rapport direct avec leur objet et leurs activités statutaires et produisant des effets dommageables pour l'environnement sur tout ou partie du territoire pour lequel elles bénéficient de l'agrément dès lors que cette décision est intervenue après la date de leur agrément.*

Au Japon, par contre, la qualité à agir de plaignants collectifs n'est pas souvent admise par les tribunaux sous prétexte qu'il n'existe pas de règle qui accepte l'intérêt à agir des requérants collectifs (Cour suprême, 20 juin 1989, petite chambre n°3, 1983 (administratif-Tsu), n°98, *Hanrei-Jiho*, n°1334, p.201, *Hanrei-Times*, n°715, p.84²⁵⁷). Même si une association représente l'intérêt commun de ses membres, par exemple une association pour la protection de l'environnement, les tribunaux ne veulent pas reconnaître l'intérêt à agir de cette association. Car, l'objectif ou le fondement d'un groupement ne sera pas mis en cause par une situation contraire à cet objectif. Même si certains membres ont subi un dommage, ce dommage n'est pas regardé comme un dommage subi par le groupement. L'association ne peut donc pas agir directement au nom de l'intérêt de la protection de l'environnement (Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 novembre 1973, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 24, n°11-12, p.1196²⁵⁸).

²⁵⁷ La commission scolaire a décidé de remettre en cause le classement d'une ruine par l'arrêté départemental sur la préservation du patrimoine culturel (arrêté du département de Shizuoka n°23 de 1961). Les chercheurs se sont opposés à cette décision. Ils ont demandé au tribunal d'annuler la décision. Le tribunal de grande instance de Hamamatsu a rejeté la demande des chercheurs au motif qu'ils n'ont pas d'intérêt à agir (Tribunal de grande instance de Hamamatsu, 13 mars 1974). Ils ont donc fait appel du jugement. Mais la cour d'appel a également rejeté en raison du manque de dispositions relatives l'intérêt à agir des requérants collectifs (Cour d'appel de Tokyo, 30 mai 1983, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 34, n°5, p.946).

²⁵⁸ Le maire a délivré le permis de construire d'un bowling. Un groupe des habitants de proximité ont protesté contre cette construction au motif que la construction du bowling est interdite par la loi sur les normes de construction. Car le mur ouest d'un bâtiment projeté devait être installé environ seulement à 10 mètres du mur est des maisons où les plaignants habitent et l'emplacement se situait aux confins d'une

La Cour suprême a rarement accepté l'intérêt à agir d'un groupe de personnes excipant des nuisances à la vie et la santé des habitants (Cour suprême, 28 janvier 1997, petite chambre n°3, *Intérêt à agir*, 1994 (administratif-Tsu), n°189, *Recueil de la Cour suprême*, tome 51, n°1, p.147, *Hanrei-Times*, n°936, p.190²⁵⁹) et les juridictions ont nié la qualité à agir des groupements. Une raison pour laquelle la cour suprême a accueilli l'intérêt à agir des plaignants, est qu'ils étaient les habitants proches d'un quartier à aménager et qu'ils courraient le risque de subir un dommage matériel et physique à cause d'un glissement de terrain provoqué par le projet de construction d'un immeuble sur une pente raide. La Cour suprême a donc jugé que la sécurité des habitants doit être protégée comme intérêt individuel.

Cependant, dans le domaine de l'urbanisme, le recours en annulation d'un plan d'urbanisme ne pouvait pas être accueilli, car dans la plupart des cas, ceux qui se plaignaient du plan n'avaient pas d'intérêt à agir. Les gens habitant, travaillant ou allant à l'école aux environs d'un quartier à aménager n'étaient pas considérés comme des plaignants, n'ayant pas d'intérêt à agir, alors que les propriétaires du bien immobilier localisés dans un emplacement avaient intérêt à agir. En considérant l'objectif de la loi sur l'urbanisme, la vie et l'environnement des habitants à proximité peuvent être protégés. Si l'administration n'a pas respecté l'obligation de protection des administrés contre les risques, leur intérêt doit être sauvegardé. Ce n'est pas l'intérêt public, mais l'intérêt de groupe (Avis complémentaire du juge FUJITA Tokiyasu, Cour suprême, 7 décembre 2005, grande chambre, *Affaire de la demande de l'annulation d'une*

d'environ 2,7 mètres de large. Le groupe a donc demandé au tribunal l'annulation de l'acte administratif délivré par le maire.

²⁵⁹ Un groupe d'habitants a demandé au tribunal d'annuler le permis d'aménagement délivré par le préfet pour la raison que les travaux d'aménagement peuvent engendrer l'éboulement du terrain et nuire à la vie des habitants à proximité. Le juge a reconnu que les requérants ont la qualité à agir, parce qu'ils seraient directement victimes d'un éboulement du terrain. Ils ont donc intérêt à agir pour demander au tribunal d'annuler un acte administratif. Par contre, les juges n'ont pas accepté l'intérêt à agir d'un des requérants déjà mort deux ans avant le jugement.

autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin de fer Odakyu, administratif-Hi, n°114, *Recueil de la cour suprême*, tome 59, n°10, p.2645²⁶⁰).

Malgré l'élargissement de la reconnaissance de l'intérêt à agir et la révision de la loi sur la procédure administrative en 2004, l'intérêt à agir est encore sévèrement contrôlé. Surtout, le recours collectif est difficilement accueilli par le juge.

Les associations créées pour bloquer la construction d'un centre de sport ne sont pas considérées comme ayant des intérêts à protéger. Une organisation non gouvernementale pour la protection de l'environnement naturel ne peut pas être regardée comme porte-parole de la protection de l'environnement (Tribunal de grande instance de Kagoshima, 22 janvier 2001, 1995 (administratif-U), n°11²⁶¹).

Les personnes ayant intérêt à agir sont celles qui bénéficient de la loi lorsqu'elles demandent l'annulation d'un acte administratif (article 9 de la loi sur le contentieux administratif). Et ces personnes sont les victimes dont les droits protégés par la loi sont lésés ou risquent de l'être.

L'intérêt à agir de la collectivité publique n'est pas reconnu si l'objet de la loi invoquée n'est pas la protection des droits de la municipalité. La municipalité n'a donc pas d'intérêt à agir (Tribunal de grande instance d'Oita, 28 janvier 2003, 2001(administratif-U), n°10, *Hanrei-Times*, n°1139, p.83²⁶²), alors que dans les pays membres du Conseil de l'Europe

²⁶⁰ Les habitants ou les usagers des équipements publics de Tokyo ont demandé devant le tribunal l'annulation de l'autorisation de l'élargissement de la largeur du périphérique n°6 pour la raison que l'approbation du projet de construction du périphérique concerné est illégale. Alors que le droit de propriété est protégé par la loi, l'intérêt des habitants et des usagers des équipements publics ne sera pas violé par les travaux de l'aménagement, parce que la loi sur l'urbanisme (loi n°100 du 15 juin 1968) a pour but de développer la ville et contribue à l'amélioration du bien-être en harmonisant le développement et la construction d'un terrain de golf sur une île où certains animaux sont menacés d'extinction. Un groupe de l'ONG a demandé au tribunal de bloquer le projet en raison de la violation de la loi forestière.

²⁶² Une entreprise a demandé à la ville de Beppu la délivrance d'une autorisation pour installer une billetterie de course cycliste. La ville de Hita s'est inquiétée des grands dommages subis du fait de la mise en place d'une billetterie de course cycliste. Les habitants de Hita ont protesté contre le projet et son conseil municipal a pris une décision contre ce projet. Pourtant, le ministre de l'Économie, du

adoptant la charte européenne de l'autonomie locale), les collectivités locales ont un droit de recours juridictionnel pour exercer leur compétence librement et faire respecter les principes de l'autonomie locale (article 11).

Au Japon, étant donné que l'intérêt à agir de la municipalité n'est pas encore reconnu par le juge, elle ne peut pas saisir le tribunal. Le juge considère que la municipalité n'a pas de droit au recours comme les personnes physiques. L'instance que la municipalité peut introduire est limitée à la protection de l'intérêt général. Elle ne peut pas introduire une requête au tribunal pour la sauvegarde de son propre intérêt²⁶³.

Pour promouvoir la réforme du système judiciaire, un groupe d'étude sur la procédure administrative a été créé au sein du cabinet du Premier ministre en février 2002²⁶⁴. Il a étudié la réforme de la procédure administrative afin de renforcer le pouvoir des juges et, particulièrement, a discuté de l'élargissement de l'intérêt à agir lors de la 17^{ème} réunion tenue le 23 mai 2003 et de la 31^{ème} réunion le 29 octobre 2004. La loi sur la procédure administrative a été partiellement révisée par la loi sur le contentieux administratif (loi n°84 du 9 juin 2004) mise en vigueur depuis le 1^{er} avril 2005, mais malheureusement le recours présenté par les groupements n'est pas encore reconnu. Il faudrait que le principe du contentieux administratif - contentieux subjectif – qui a pour but de protéger l'intérêt individuel, soit admis²⁶⁵.

Commerce et de l'Industrie a autorisé cette installation. La ville de Hita a demandé à la ville de Beppu d'annuler la décision de l'installation de la billetterie, mais l'autorisation n'a pas été retirée. Le maire a considéré que la décision prise par l'État, sans passer par la ville, a lésé les droits de la ville, le droit à l'autonomie que la Constitution garantit. La ville de Hita a donc demandé au tribunal d'annuler l'autorisation délivrée par le ministre de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie.

²⁶³ SHIRAFUJI (H.), « Procès pour la violation du droit à la création de la ville de la ville de Hida », in *Séminaire juridique*, n°584, août 2003, pp.36-39.

²⁶⁴ Le groupe d'étude sur la procédure administrative s'est réuni 31 fois de la première réunion tenue le 18 février 2002 à la dernière réunion du 29 octobre 2004.

²⁶⁵ SHIINA (S.), « Intérêt à agir pour le contentieux d'environnement : La révision de la loi sur le contentieux administratif en 2004 n'était pas suffisante », in *Law Journal*, n°6, Yamanashi Gakuin University, p.34.

L'Association fédérale japonaise du barreau (JFBA) propose la révision de la loi sur la procédure administrative pour reconnaître la recevabilité des associations qui sont créées dans le but de protéger la nature, le patrimoine culturel et les consommateurs²⁶⁶. La recevabilité des associations devrait être reconnue par la révision prévue en 2015.

Selon une enquête auprès de 25 000 avocats réalisée, en juillet-août 2008, par l'Association fédérale japonaise de barreau, 42,1% ne sont pas satisfaits du système de procédure administrative. Même après la révision de la loi sur la procédure administrative, beaucoup d'avocats estiment que la notion d'intérêt à agir des requérants n'est pas élargie²⁶⁷. Ils affirment la nécessité de reconnaître l'intérêt collectif, car une association pour la protection de l'environnement doit pouvoir défendre l'environnement et un groupement d'habitants qui connaît bien les problèmes du quartier où ils habitent, doit pouvoir agir pour le protéger²⁶⁸.

§2 : Les différences d'appréciation de la recevabilité

2-1. Les ambiguïtés de la jurisprudence japonaise

Au Japon, avant la révision de la loi de procédure administrative de 2004, les juges ont reconnu l'intérêt à agir d'un gérant de bains publics existants à proximité d'un concurrent. L'ouverture de bains publics est règlementée par la loi sur les bains publics (loi n°139 du 12 juillet 1948). L'article 2 alinéa 2 de ladite loi confirme que le préfet ne peut pas donner l'autorisation au demandeur si la localisation n'est pas adéquate. Le critère de la localisation

²⁶⁶ Association fédérale japonaise du barreau, *Point essentiel du plan de révision de la loi sur la procédure administrative prévue en 2015*, 17 novembre 2012, p.11.

²⁶⁷ Association fédérale japonaise de barreau, *Résultats de l'enquête sur la révision de la loi sur la procédure administrative*, Document de la 2^{ème} réunion du groupe d'étude sur la procédure administrative, 21 janvier 2011, p.3.

²⁶⁸ P.4.

peut être déterminé par un arrêté du préfet (alinéa 3) et à Osaka, l'article 2 de l'arrêté n°85 de 1950 a interdit d'ouvrir un « bain public » à moins de 200 mètres d'un autre bains publics existant dans le quartier central. Cette condition de distance a été fixée en vue du maintien de l'hygiène (Cour suprême, 19 janvier 1962, petite chambre n°2, *Intérêt à agir-situation d'un gérant de bains publics existant*, O, n°710, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.57). L'intérêt à agir des requérants habitant à moins de 300 mètres du cimetière n'a pas été accepté (Cour suprême, 17 mars 2000, petite chambre n°2, *Intérêt à agir-autorisation de la gestion du cimetière et les habitants de proximité*, administratif-Tsu, n°10, *Saibansho-Jiho*, n°1263, p.3, *Hanrei-Times*, n°1029, p.159)²⁶⁹.

Alors qu'en 2010, les juges du tribunal de grande instance de Tokyo ont reconnu l'intérêt à agir de plaignants qui habitent à moins de 100 mètres du cimetière (Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 avril 2010, administratif-U, n°46, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la gestion du cimetière*, *Hanrei-Jiho*, n°2079, p.25)²⁷⁰, l'intérêt à agir des plaignants habitants à plus de 100 mètres d'un point de vente de paris sportifs et des jeux n'a pas été reconnu (Tribunal de grande instance d'Osaka, 26 octobre 2006, *Hanrei-Times*, n°1226, p.82).

2-2. Les particularités de la France

²⁶⁹ Les habitants à proximité d'un cimetière en projet ont demandé au préfet d'Osaka d'annuler l'autorisation de création des cimetières. Le juge a remarqué que l'article 7 alinéa 1 de l'arrêté d'Osaka n°3 de 1985 a prescrit que l'emplacement d'un cimetière doit être éloigné d'au moins 300 mètres d'un logement, de l'école, de l'hôpital, du bureau, des magasins. Lorsque le préfet autorise la construction du cimetière au motif de la protection de la santé publique, cette distance peut être diminuée. Le juge n'a pas accueilli l'intérêt à agir des requérants au motif que cette exception n'a pas pour but la protection de l'intérêt public.
²⁷⁰ Les habitants à proximité de l'emplacement d'un cimetière ont demandé au maire de l'arrondissement de Nérima, Tokyo, l'annulation de l'autorisation de gestion du cimetière donnée à une association religieuse pour le motif que la construction du cimetière dégrade l'environnement sanitaire du quartier et portera atteinte à la vie et la santé des habitants. Le juge a considéré que l'intérêt des habitants doit être protégé et qu'ils n'ont pas à subir de nuisances. Il a donc reconnu l'intérêt à agir des habitants.

L'intérêt à agir est, comme au Japon, une condition de la recevabilité, mais les critères de la recevabilité ne sont pas identiques.

Selon René CHAPUS, « *c'est de la lésion que le requérant tire le titre juridique qui l'habilité à saisir le juge* »²⁷¹. En cas d'absence d'intérêt à agir, le recours ne sera pas recevable. Les critères de recevabilité sont cependant élargis par le juge administratif.

Les conditions de recevabilité de la requête sont rigoureusement examinées par les juges. Mais les critères de l'intérêt à agir sont différents du Japon.

En France, les juges vérifient que l'intérêt invoqué soit suffisamment spécial au requérant. L'intérêt doit être personnel et direct. C'est la théorie des « *cercles d'intérêt* » que le commissaire du gouvernement Bernard CHENOT a évoqué dans un arrêt *Gicquel* (Conseil d'État, 10 février 1950, rec., p.100) : « *l'intérêt doit s'inscrire dans un cercle où la a admis des collectivités toujours plus vastes d'intéressés sans l'agrandir jusqu'aux dimensions de la collectivité nationale* »²⁷².

En ce qui concerne l'urbanisme, les juges ont privilégié la proximité par rapport au terrain sur lequel doit être réalisé la construction. Un voisin d'un même lotissement que le pétitionnaire peut avoir intérêt à agir (Conseil d'État, 17 juin 1991, *Mme Renauld*, n°98399 et n°98400), même si son fils est propriétaire de l'habitation. L'intérêt à agir du voisin, mais aussi celui de l'habitant demeurant à une certaine distance est admis par le juge.

Les juges de la cour administrative d'appel de Bordeaux ont reconnu l'intérêt à agir d'un requérant en tenant compte de ce que la maison du plaignant est située à proximité de la construction autorisée et desservie par la même voie en impasse (Cour administrative d'appel de

²⁷¹ CHAPUS, (R.), *Droit du contentieux administratif*, 12^{ème} édition, Montchrestien, janvier 2006, p.457.

²⁷² PINAULT, (M.), *Rapport de la délégation française* du 8^{ème} colloque à Copenhague du 12 au 15 mai 1982 dans le cadre de l'Association des Conseils et des juridictions administratives suprêmes de l'Union européenne a.i.s.b.l., p.48.

Bordeaux, 9 octobre 2003, *Commune de Delus d'Oléron*, n°99BX01602), et le Conseil d'État a reconnu le droit des voisins habitant à plusieurs centaines de mètres²⁷³ d'un parc d'éoliennes en milieu naturel (Conseil d'État 15 avril 2005, *Association des citoyens et constructibles de la communauté des communes Saane-et-Vienne (ACSV) et autres*, n°273398), les juges ont reconnu que les personnes habitant à moins d'un kilomètre du terrain où sera construite une mosquée d'environ 2000 places ont un intérêt à demander l'annulation du permis de construire de cet immense bâtiment (Conseil d'État 3 février 1992, *Mme Girod et autres*, n°118855).

Cependant, le Conseil d'État n'a pas reconnu l'intérêt à agir des voisins habitant à 300 mètres du terrain de la construction projetée en raison de la séparation des îlots urbains comprenant des immeubles de grande hauteur et des voies de circulation importantes (Conseil d'État, 27 octobre 2006, *Dreyse et autres*, n°286569, 8^{ème} et 3^{ème} sous-sections réunies) et un particulier habitant dans une zone à risque n'a pas été admis par la cour d'appel administrative de Marseille au motif que sa parcelle n'était pas comprise dans le périmètre à exproprier (Cour administrative d'appel de Marseille, 29 avril 2010, *Ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer*, n°08MA01238²⁷⁴).

Les juges admettent que le propriétaire du terrain d'assiette de la construction projetée a un intérêt à agir (Cour administrative d'appel de Nantes, 30 juin 2000, *Commune de Coudray*, n°98NT02371).

²⁷³ La propriété des plaignants est éloignée d'environ 900 mètres des éoliennes.

²⁷⁴ Le préfet des Alpes-Maritimes a pris un arrêté de cessibilité des parcelles pour éviter des risques d'éboulement de la falaise de la commune de Gilette. Le propriétaire d'une parcelle a contesté l'arrêté de cessibilité.

2-3. L'élargissement de la notion de l'intérêt à agir au Japon

Au Japon, grâce à la révision de la loi sur la procédure administrative (loi n°84 du 9 juin 2004), les juges devront désormais juger l'intérêt à agir du requérant en considérant l'intention et l'objectif des dispositions concernées, la nature du dommage encouru et le degré de violation de l'intérêt particulier (alinéa 2).

Ainsi, les juges de la Cour suprême ont, en 2005, élargi la notion de personnes qui peuvent subir des dégâts matériels ou physiques même s'ils ne possèdent pas de terrain dans la zone du projet (Cour suprême, 7 décembre 2005, grande chambre²⁷⁵, *Affaire de la demande de l'annulation d'une autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin fer Odakyu*, administratif-Hi, n°114, *Recueil de la Cour suprême*, tome 59, n°10, p.2645²⁷⁶), alors qu'ils n'ont accueilli en 1999 que les recours des personnes possédant le terrain concerné. Le tribunal a admis que les gens qui habitent, travaillent ou vont à l'école dans le quartier concerné ont un intérêt à agir. En effet, les juges ont remarqué que les habitants du périmètre de cet emplacement subiront dans la vie quotidienne des dommages en terme d'environnement et de santé à cause du bruit et de la vibration dus aux travaux en se référant aux dispositions de la

²⁷⁵ En général, l'affaire est traitée dans une petite chambre composée de cinq juges, mais l'article 10 de la loi des tribunaux (loi n°59 du 16 avril 1947) prescrit que certaines affaires doivent être envoyées devant la grande chambre composée de 15 juges. Par exemple, si les juges considèrent qu'il est nécessaire d'examiner la compatibilité des actes administratifs avec la Constitution, ou lorsqu'ils confirment l'incompatibilité des actes administratifs avec la Constitution, l'affaire ne peut pas être jugée dans une petite chambre. Dans le cas où l'interprétation ou l'application de la loi ou de la Constitution est contraire à un jugement déjà prononcé par la Cour suprême, cette affaire doit être traitée dans la grande chambre. C'est donc, par un jugement rendu par la Cour suprême qui s'opère le contrôle de l'inconstitutionnalité ou le changement de la jurisprudence classique.

²⁷⁶ Le ministre de la Construction a autorisé, le 19 mai 1994, au préfet du département de Tokyo la construction d'un saut-de-mouton (longueur totale atteindra environ 7 000 mètres) conformément à l'article 59 alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme. Les riverains ont demandé au tribunal de grande instance de Tokyo l'annulation de l'autorisation donnée par le ministre de la Construction. Le tribunal de grande instance de Tokyo a décidé que les plaignants ne possédant pas de terrain dans une zone du projet n'ont pas d'intérêt à agir, alors que les propriétaires du terrain dans la zone ont intérêt à agir. La cour suprême a considéré que les habitants dans la zone du projet ont intérêt à agir, même s'ils ne possèdent pas de terrain dans la zone. Car, les travaux illégaux risquent de détériorer la santé des habitants et l'environnement des quartiers concernés en produisant des bruits et des secousses importants pendant et après les travaux. Les gens qui subissent directement les dégâts ont donc intérêt à agir.

loi fondamentale sur la lutte contre la pollution (loi n°132 du 3 août 1967²⁷⁷), de l'arrêté du département de Tokyo sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement et de l'article 66 de la loi sur l'urbanisme qui impose aux entrepreneurs d'informer les habitants à proximité d'un projet d'urbanisme et de prendre des mesures nécessaires pour qu'ils collaborent avec lui à la réalisation de ce projet. De plus, l'arrêté du département de Tokyo sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement prévoit que la construction ou l'amélioration du chemin de fer fait l'objet d'une étude de l'évaluation de son impact sur l'environnement. Les juges ont donc reconnu que les habitants peuvent subir de graves dommages directement en ce qui concerne leur environnement et leur santé²⁷⁸.

§3 : La protection des intérêts par d'autres voies de recours

3-1. La demande de la démolition devant le juge judiciaire

Au Japon, le droit civil est appliqué à l'indemnisation, s'il n'y a pas de texte (articles 4 et 5 de la loi sur les dommages et intérêts payés par l'État). Lorsque les requérants revendiquent la violation du droit de propriété ou d'un droit patrimonial, le litige est porté devant le tribunal civil. Si le dommage subi dépasse un seuil que les gens peuvent tolérer dans la vie quotidienne, ce constructeur doit assumer la responsabilité de la faute délictuelle (Cour suprême, 27 juin 1972, *Affaire de la demande de l'indemnisation*, petite chambre n°3, 1968 (O), n°32, *Recueil de la Cour suprême*, tome 26, n°5, p.1067, *Hanrei-Jihou*, n°669, p.26).

²⁷⁷ Cette loi a été abolie par la promulgation de la loi fondamentale sur l'environnement (loi n°91 du 19 novembre 1993).

²⁷⁸ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, pp.136-137.

Même si le jugement est favorable, il faut attendre jusqu'au jugement en dernier ressort, car le contrôle de constitutionnalité dépend exclusivement de la Cour suprême. Si les plaignants revendiquent le droit au paysage fondé sur la Constitution, la violation de la loi n'est pas examinée. Une fois que l'immeuble est construit, le juge admet rarement d'ordonner la démolition de l'immeuble concerné²⁷⁹, en attendant le pourvoi en cassation. Car, la démolition du bâtiment peut être considérée comme une perte économique, surtout pour un immeuble de grande hauteur. Même si le tribunal a reconnu l'illégalité de la délivrance d'un permis de construire (Cour suprême, 17 décembre 2009, 2009 (administratif-Hi), n°145, petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1498, p.29), la démolition n'est pas exigée si la construction est conforme aux dispositions de la loi sur la norme de construction.

En France, lorsque le permis de construire est illégal, les juges peuvent ordonner la démolition, si la démolition de l'ouvrage en cause ne porte pas une atteinte excessive à l'intérêt général. La démolition d'un ouvrage public peut être ordonnée si la démolition totale ou partielle de l'ouvrage en cause n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général (Conseil d'État, 14 octobre 2011, *Commune de Valmeinier*, n°320371). Mais la juridiction administrative n'est pas compétente pour connaître d'une demande tendant à la démolition d'une construction édifiée irrégulièrement sur une propriété privée (Conseil d'État, 5 janvier 1979, n°03173). Ce sont des juridictions pénales et civiles qui sont compétentes en la matière. Pourtant, le tribunal de la juridiction judiciaire n'est pas compétent pour annuler le permis de construire en raison de son illégalité lorsqu'un bâtiment a été construit conformément à un permis de construire, si la question préjudicielle de la légalité de l'autorisation critiquée n'a pas été renvoyée au tribunal

²⁷⁹ Par exemple, le tribunal de grande instance de Tokyo a ordonné à l'entrepreneur l'enlèvement de la partie dépassant de 20 mètres (Tribunal de grande instance de Tokyo, 18 décembre 2002, 2001 (Wa), n°6273, *affaire de la demande de la démolition d'un immeuble*, *Hanrei-Jiho*, n°1829, p.36).

administratif (Tribunal des conflits, 16 mai 1994, n°09-42911, *Bulletin 1994*, CONFLITS, n°8, p.9), comme le prévoit l'article L.480-13 du Code de l'urbanisme.

Article L.480-13 du Code de l'urbanisme : *Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :*

a) *Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative. L'action en démolition doit être engagée au plus tard dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;*

b) *Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.*

De toute manière, si le permis de construire est légal, les personnes intéressées ne peuvent pas demander la démolition d'un bâtiment. Même si le permis de construire est illégal, la démolition ne peut pas être obtenue automatiquement. Il faut d'abord demander au tribunal administratif l'annulation du permis de construire, ensuite demander au tribunal civil des dommages-intérêts à l'encontre du constructeur. S'il ne se trouve pas le lien de causalité entre le préjudice personnel et l'infraction à une règle d'urbanisme, la démolition sera difficilement admise par les juges (Cour de cassation, 19 février 1992, n°89-21009, *Bul. civ. III*, n° 51 p. 31²⁸⁰).

²⁸⁰ Un couple a subi des dégâts en raison de l'édification d'un pavillon sur un terrain contigu. Ce nouveau pavillon a dégradé le champ visuel de l'autre pavillon et a diminué le temps d'ensoleillement, par conséquent, la valeur de l'autre pavillon a diminué. Il a donc demandé au tribunal la réparation du préjudice personnel et la démolition de ce pavillon. Le tribunal administratif a annulé le permis de construire pour non-respect des dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme. La cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision, alors qu'il y a une relation directe de cause à effet entre le préjudice personnel et l'infraction à une règle d'urbanisme.

3-2. Les recours spéciaux

a) Les recours gracieux et recours hiérarchique en France

Pour résoudre des conflits entre la population et l'administration, Il existe 2 types de recours administratifs en France :

- le recours gracieux, qui s'adresse à l'auteur de la décision écrite ou implicite contestée,
- le recours hiérarchique, qui s'adresse à l'autorité supérieure de l'auteur de la décision (par exemple le recteur de l'académie pour une décision prise par un établissement d'enseignement).

Il est possible de faire un recours hiérarchique sans avoir fait au préalable un recours gracieux ou sans attendre d'avoir reçu la réponse au recours gracieux.

En règle générale, le recours administratif n'est pas obligatoire avant de saisir le juge mais il existe des exceptions (par exemple en matière de recouvrement de l'impôt sur le revenu).

b) L'appel en matière administrative

Au Japon, pour que les gens puissent contester un acte administratif ou une décision administrative sans passer par le tribunal, le système de la procédure simple d'appel est créé par la loi sur l'appel en matière administrative (loi n°160 du 15 septembre 1962). À la différence de la procédure judiciaire, ce système est simple et rapide pour sauvegarder l'intérêt et les droits de personnes physiques. Pour l'administration, ce système peut favoriser une meilleure gestion administrative. Alors que l'article 76 alinéa 2 de la Constitution prohibe l'exercice du pouvoir judiciaire par l'organe exécutif, une procédure préliminaire n'est pas interdite. L'article 3 alinéa 2 de la loi sur l'organisation judiciaire (n°59 du 16 avril 1947) permet à l'organe exécutif d'organiser des procédures préliminaires.

Article 3 de la loi sur l'organisation judiciaire :

(1) Courts shall, except as specifically provided for in the Constitution of Japan, decide all legal disputes, and have such other powers as are specifically provided for by law.

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not prevent preliminary trial by administrative organs.

(3) The provisions of this Act shall not prevent the establishment of a jury system for criminal cases separately by law.

La loi limite les cas où les gens peuvent recourir à cet « appel administratif ». L'appel administratif n'est accueilli que dans une dizaine de cas:

1. une décision prise par le vote de deux chambres du Parlement ou d'une des deux chambres ;
2. l'exécution d'un jugement ;
3. un accord ou une reconnaissance ou une décision de deux chambres du parlement ou une des deux chambres ;
4. une décision du Comité des commissaires aux comptes ;
5. une décision pour confirmer ou former le lien juridique entre deux personnes ;
6. un jugement du magistrat du parquet, du procureur ou de l'officier de police judiciaire, conformément aux lois pénales ;
7. une décision prise par le Directeur général de l'Agence des Impôts nationaux, le Directeur général du Bureau des Impôts, Directeur du Bureau de perception, des inspecteurs douaniers et des inspecteurs des finances publiques, conformément aux lois sur les impôts
8. une décision visant à réaliser des objectifs d'éducation dans les établissements scolaires ou les centres de la formation professionnelle ;

9. une décision pour réaliser l'objectif de la détention dans les établissements pénitentiaires (prison, maison d'arrêt, prison juvénile, colonie pénitentiaire, centre de classification des délinquants mineurs et maison d'orientation des prostituées) ;
10. une décision concernant la sortie ou la rentrée des étrangers ou la naturalisation ;
11. les résultats d'un examen ou d'un concours (article 4 de la loi sur l'appel en matière administrative).

Pour la contestation, il y a trois techniques d'appel :

- demande d'examen : recours hiérarchique s'adressant à l'autorité supérieure à celle qui a pris la décision ;
- opposition : recours gracieux s'adressant à l'administration, auteur de la décision ;
- demande de réexamen : en cas de contestation de la décision prise sur le recours hiérarchique (article 3).

Le recours hiérarchique ne peut pas être formé si la décision est prise par le ministre, le Grand Sénéchal de l'Agence impériale ou le Directeur général de l'Agence (article 5 alinéa 1). Le recours gracieux peut être fait s'il n'y pas d'autorité supérieure à celle qui a pris la décision ou si l'auteur de la décision est le ministre, le Grand Sénéchal de l'Agence impériale ou le Directeur général de l'Agence (article 6).

Le recours gracieux et le recours hiérarchique ne peuvent pas être formés en même temps. Lorsque les critères de la décision sont remplis, il faut d'abord former le recours gracieux, sauf si :

1. l'autorité administrative qui a pris la décision n'a pas indiqué la possibilité de faire un recours gracieux ;
2. l'autorité administrative n'a pas décidé dans un délai de trois mois à compter du lendemain de l'opposition ;

3. en cas de justes raisons (article 20).

Il doit être écrit (deux copies), sauf si la contestation par voie orale est acceptée (article 9). Si la forme est respectée, l'autorité administrative doit examiner et juger la demande. Mais la forme de la demande se confond souvent avec une pétition. La distinction entre les deux demandes dépend de l'interprétation de l'intention du demandeur. Ce n'est pas le contenu de la demande qui distingue l'une et l'autre (Cour suprême, 25 décembre 1957, petite chambre n°2, 1954 (O), n°752, *Recueil de la Cour suprême*, tome 11, n°14, p.2466²⁸¹).

Le délai de la contestation est de 60 jours et il court à compter du lendemain de la connaissance d'un acte ou d'une décision administrative (articles 14 et 45). Si l'opposition est déjà faite, le délai est raccourci à 30 jours et court à compter du lendemain de la connaissance de la décision sur le recours gracieux (article 14). L'autorité administrative rejette une requête si la demande est faite après l'expiration du délai ou sans raison. Même si l'acte administratif ou la décision administrative est illégal ou injuste, l'autorité administrative peut décider de la rejeter lorsque l'annulation porte atteinte à l'intérêt public (articles 40, 47).

La demande de réexamen doit être faite dans un délai de 30 jours à compter du lendemain de la connaissance de l'acte ou de la décision (article 53).

Le système de l'appel administratif est avantageux pour l'administration et les personnes physiques qui veulent contester un acte administratif ou une décision administrative, car non seulement la procédure est facile et rapide, mais aussi l'administration par elle-même peut

²⁸¹ Pour reconstruire une ville après un grand incendie, un projet d'urbanisme a été établi et le préfet a annoncé au public le plan d'aménagement des quartiers. Des propriétaires des terrains projetés ont demandé au préfet de changer des terrains d'après la mesure réelle, alors que la loi sur l'application de la loi sur l'urbanisme prévoyait que le terrain de remplacement doit être choisi d'après le cadastre. Mais le directeur du bureau du rétablissement de l'incendie a demandé au maire si cette demande est une pétition ou un recours gracieux. Il a eu un entretien avec les propriétaires. Ils ont confirmé qu'ils avaient l'intention de faire opposition. Le préfet a considéré qu'ils ont introduit une pétition et a donné le feu vert à ce projet sans passer par la délibération du conseil général du plan local d'urbanisme. D'autres propriétaires des terrains projetés ont protesté contre ce projet qui n'a pas été délibéré par le conseil et ont demandé au tribunal de confirmer la nullité de ce projet.

réformer l'acte administratif. Cependant, lorsque l'autorité qui a pris la décision examine la demande, elle ne le fait pas toujours avec sérieux. De plus, même si l'autorité administrative est tenue de prendre des mesures pour rectifier l'illégalité de l'acte administratif ou de la décision administrative, il arrive qu'elle ne souhaite pas le faire²⁸².

D'ailleurs les objectifs de l'appel administratif ne sont pas atteints. En 2004, seulement 7% des oppositions ont été accueillies par l'État, sauf l'opposition concernant l'accès à l'information (51%) et les impôts nationaux (20,8%), alors qu'environ 19% des demandes concernant les affaires administratives ont été accueillies par le tribunal de grande instance et environ 18% par la cour d'appel²⁸³.

C'est pourquoi beaucoup de Japonais doutent de l'impartialité de l'autorité administrative et ils sont mécontents de la collusion entre l'administration et les examinateurs²⁸⁴. Un projet de révision a été présenté par le gouvernement à la 169^{ème} séance du Parlement²⁸⁵. L'opinion publique a désiré la création d'un organe indépendant. Le projet élaboré par le parti libéral-démocrate et le nouveau Komeito a proposé que l'autorité supérieure à celle qui a pris la décision puisse ordonner à l'auteur de la décision de rectifier la faute, lorsque l'illégalité ou la faute est reconnue²⁸⁶.

Cependant, en raison de la dissolution de la Diète, ce projet a été abrogé à la 171^{ème} séance du Parlement²⁸⁷.

²⁸² SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, p.41

²⁸³ Groupe d'étude sur le système de l'appel administratif, *Rapport d'étude sur le système de l'appel administratif*, mars 2006, p.3.

²⁸⁴ *Voix des Japonais sur la révision de la loi sur l'Appel en matière Administrative*, Document 3-2 de la 2^{ème} réunion de la Commission de Government Revitalization, 1^{er} novembre 2010, Cabinet Office, p.1.

²⁸⁵ La séance a été ouverte du 18 janvier au 21 juin 2008.

²⁸⁶ SAEKI (M.), « Tendance de la réforme du système de l'appel administratif », in *Législation et Investigation*, Chambre des conseillers, n°324, janvier 2012, pp.17-18.

²⁸⁷ La séance a été ouverte du 5 janvier au 21 juillet 2009.

Komeito est un parti politique fondé en 1964. Sa circonscription électorale la plus importante est le Soka Gakkai (organisation bouddhiste) fondé en 1930 dans le but de diffuser la pensée du bouddhisme.

§4 : Les effets des recours

4-1. Des cas rares de suspension provisoire

À Tokyo, une maison de style japonais de l'époque de Taisho²⁸⁸ construite en 1915 dans un vaste terrain d'environ 10 000 m² a risqué d'être entièrement détruite par un grand promoteur pour construire des immeubles d'habitation. Le 17 octobre 2007, les voisins ont demandé au tribunal une suspension de l'autorisation d'aménagement délivrée par l'arrondissement de Shibuya et du permis de construire conformément à la loi sur les normes de construction (loi n°201 du 24 mai 1950). En attendant un jugement du sursis à exécution par le tribunal²⁸⁹, le promoteur a fait savoir, le 5 août 2011, à la mairie de l'arrondissement de Shibuya, son intention de démolir la maison. Les plaignants ont demandé, le 1^{er} septembre, au tribunal de rendre le jugement le plus vite possible. Le lendemain, le promoteur a informé de la mise à exécution de la démolition à partir du 2 octobre. La maison a été complètement démolie en mai 2012. Les plaignants ont finalement retiré leur recours après être tombés d'accord avec le promoteur. Désormais, une partie des arbres plantés sur le terrain en cause seront conservés.

Pour éviter cet inconvénient pour les plaignants, ils peuvent demander au tribunal la suspension provisoire avant le commencement des travaux ou en cours des travaux pour en différer l'exécution (article 23 alinéa 2 de la loi n°91 du 22 décembre 1989 sur la sauvegarde du droit civil). Afin que le juge ordonne à un constructeur de suspendre les travaux, il faut que les

²⁸⁸ L'époque de Taisho a commencé en 1912 et s'est terminée en 1926.

²⁸⁹ Tribunal de grande instance de Tokyo, administratif (U) 2007, n°648, administratif (U) 2008, n°105, n°118, *Affaire de la demande de la suspension de l'autorisation de l'aménagement*.

plaignants constatent que leurs droits seront lésés par la construction. Dans le cas où le juge reconnaîtrait que les travaux causent de graves dommages, il accepte d'ordonner la suspension (Tribunal de grande instance de Kagoshima, 24 janvier 2003, *Affaire de la demande de suspension de la construction*). Par contre, si l'illégalité de la construction n'est pas constatée, le juge ne peut pas statuer. Une fois que les travaux sont finis, les plaignants perdent tout motif de contestation.

Pour l'instant, au Japon, les plaignants ne peuvent pas bloquer les travaux, tant que le constructeur respecte la loi sur les normes de construction ou les arrêtés municipaux. S'il y a des mesures qui peuvent éviter la détérioration de l'environnement du quartier près de la construction d'un immeuble de grande hauteur, même après l'achèvement des travaux, le juge n'ordonne ces mesures qu'en cas d'urgence pour éviter des dommages indemnisables (Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 mars 2008, *Affaire de demande de suspension provisoire*, 2008 (administratif-ku), n°41).

Si les plaignants ne peuvent pas recourir à la demande de suspension provisoire, ils doivent utiliser la procédure « ordinaire ». Cependant, il faut attendre au moins un an jusqu'au jugement. Si la construction ne dure qu'un an, les travaux seront terminés avant la fin du procès.

4-2. La difficile sauvegarde des monuments historiques

Au Japon, plusieurs bâtiments de style européens construits de la fin du XIX^{ème} siècle au début du XX^{ème} siècle ont disparu non seulement à cause de tremblements de terre et des guerres, mais aussi en raison de l'indifférence de la population. Car les Japonais ont tendance à apprécier la nouveauté. Pour les Japonais, les nouveaux bâtiments sont beaux, propres et éclatants. Ainsi, d'un côté, ils regrettent d'avoir perdu les bâtiments anciens, mais de l'autre côté, ils admirent les

bâtiments de l'architecture contemporaine. En 2008, au Japon, les logements anciens n'ont représenté que 13,5% dans le marché des logements, alors que 66,4% des logements sont des logements anciens en France et 88,8% en Grande-Bretagne²⁹⁰.

Selon un groupe d'étude sur la création de la ville historique et culturelle (Rekishu bunka no machizukuri kenkyûkai) composé d'architectes travaillant de 1970 jusqu'en 2010 à Tokyo, on constate qu'en 30 ans, dans 23 arrondissements de Tokyo, 73,4% des bâtiments de l'architecture « moderne » construits de l'époque de Meiji (1868-1912) jusqu'à la deuxième guerre mondiale ont été perdus. En 1980, ce groupe a confirmé que 2 196 bâtiments de style européens existaient, mais à la fin de 2009, il n'a trouvé que 585 bâtiments. Surtout dans l'arrondissement de Chuo, au cœur de Tokyo, 83,8% des bâtiments construits à cette époque ont disparu²⁹¹. Quoique ces bâtiments ne soient pas encore vieux, plusieurs bâtiments ont été démolis et transformés en immeuble de grande hauteur. Car le coût de l'entretien de l'immeuble ancien est très élevé à Tokyo. Lors des successions, les héritiers ont tendance à le vendre en raison de la hausse des droits de succession. De plus, le système d'imposition pour la sauvegarde des bâtiments remarquables n'est pas encore réglé. Tant que la plupart des bâtiments ne sont pas classés « patrimoine culturel » par l'État, le gouvernement de Tokyo ou les arrondissements, la disparition des bâtiments d'architecture de l'époque de Meiji ne peut pas être freinée.

Dans les quartiers de Marunouchi et d'Otemachi, un quartier des affaires, situés au centre de Tokyo, beaucoup de beaux bâtiments du style néo-renaissance du début du XX^{ème} siècle ont donc été détruits. Malheureusement, la plupart des bâtiments construits avant la deuxième

²⁹⁰ Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *1^{ère} réunion du groupe d'étude sur la promotion et l'utilisation des logements anciens*, Document 3 de la 1^{ère} réunion sur la promotion et l'utilisation des logements anciens, 6 mars 2013, p.10.

²⁹¹ « 73% des bâtiments modernes ont disparu dans les 23 arrondissements en 30 ans », in *Yomiuri Shimbun*, le 1^{er} octobre 2011.

guerre mondiale ont déjà été remplacés par des bâtiments de style européens, alors que quelques bâtiments construits à l'époque de Meiji sont sauvegardés à Meiji-mura²⁹² par une association créée en 1962.

À Yokohama, situé à une trentaine de kilomètres du sud de Tokyo aussi, un bâtiment abritant un grand magasin qui avait été construit en 1921 et agrandi en 1934 a été démoli en 2010 en dépit de la demande de la ville de Yokohama. Ce bâtiment avait été classé monument historique par la ville de Yokohama en 2004 et subventionné de 43 830 000 de yen (environ 337 154 euros) pour la restauration du revêtement en 2005. Mais pour des raisons économiques, le grand magasin a choisi de démolir.

MIFUNE Yasumichi, architecte et représentant du groupe d'étude sur la création de la ville historique et culturelle, signale qu'il n'existerait plus aucun bâtiment construit au début du XX^{ème} siècle, sans une politique de réduction d'impôt en faveur des propriétaires héritiers d'immeuble pour les encourager à sauvegarder le patrimoine historique²⁹³. En France au contraire, des mesures de défiscalisation sont mises en pratique.

Ainsi, au Japon, depuis longtemps, les bâtiments anciens ont été détruits au lieu d'être réparés sous prétexte que le coût de la réparation est plus élevé que celui de la reconstruction. Certes les anciens bâtiments ne satisfaisaient pas aux normes de construction parasismique et la consolidation d'un bâtiment pour résister contre un grand tremblement de terre entraîne de gros frais. La perte de valeur est moins coûteuse que l'intérêt économique estimé par la reconstruction du bâtiment (Tribunal de grande instance de Tokyo, 25 mars 2004, 2003 (administratif-U), n°99, *Affaire de la demande de l'annulation de la démolition d'un*

²⁹² Musée du village de Meiji, ouvert le 18 mars 1965 environ 35 km du nord de Nagoya. Dans un parc de 100 hectares, 67 bâtiments construits pendant l'époque de Meiji (1868-1912).

²⁹³ Ibid.

²⁹⁴ Le département de Tokyo a établi un projet de démolition et de reconstruction d'un immeuble de six étages réservé aux femmes construit en 1930. Avant l'établissement de ce projet, le département de Tokyo a effectué un examen sur l'évaluation de ce bâtiment. En considérant les résultats de l'examen, il a

Cependant, de peur que les bâtiments historiques n'aient rapidement disparus, la loi sur le maintien et l'amélioration du beau paysage historique dans un quartier (loi n°40 du 23 mai 2008) est finalement entrée en vigueur dans le but d'embellir la ville et améliorer la culture. La sauvegarde du patrimoine historique et culturel d'une ville est susceptible d'avoir un intérêt économique. Selon une enquête sur l'engagement actif pour l'amélioration du paysage réalisée en septembre 2011, les municipalités interrogées répondent que la réputation de beau paysage attire les touristes et augmente les recettes du tourisme²⁹⁵. À Yokohama, le nombre de visiteurs a augmenté de 34 millions à 42 millions en dix ans grâce à l'amélioration du paysage²⁹⁶. À Tokyo, en octobre 2012, la gare centrale de Tokyo a été restaurée pour être fidèle à son aspect original de 1914. Dès lors, nombre de touristes viennent voir le quartier de la gare de Tokyo²⁹⁷.

La ville de Yokohama a prévu un règlement pour l'aménagement de la ville en respectant son histoire. Depuis sa mise en vigueur le 1^{er} avril 1988, 85 bâtiments sont inscrits sur une liste des monuments historiques. Malheureusement, ce règlement ne contrôle pas la rénovation ou la modification de l'extérieur. Lorsqu'il y a un projet de restauration ou modification, il doit être notifié au maire (article 7). Mais le maire ne peut que donner un conseil à l'entrepreneur sur la préservation de ce bâtiment si nécessaire (article 8). Pour les bâtiments classés, le maire peut accepter le déclassement, à la rigueur, lorsque le propriétaire le lui demande (article 13). Lorsque, à l'encontre d'un plan d'aménagement pour la sauvegarde, l'entrepreneur veut démolir, restaurer ou reconstruire dans une zone protégée de paysage historique, le maire peut donner un avis sur les mesures nécessaires pour sauvegarder ce bâtiment, si le projet risque de ne pas être

jugé que ce bâtiment n'a pas de valeur de patrimoine culturel. Il a donc décidé de le démolir sauf un appartement qui va être exposé au Musée Tokyo-Edo. Les habitants du département de Tokyo ont protesté contre la décision de la démolition de cet immeuble ancien et intenté un procès en justice pour demander l'annulation de cette décision administrative.

²⁹⁵ Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *Livre concernant la loi sur le paysage : livre d'information sur l'utilisation de la loi sur le paysage*, décembre 2012, p.06-01.

²⁹⁶ Ibid., p.06-03.

²⁹⁷ Agence japonaise du tourisme, *Livre blanc du tourisme 2013*, juin 2013, p.7.

conforme à un plan d'aménagement pour sauvegarder le quartier ou favoriser les dites mesures (article 20).

Exemple de subvention

	Monuments historiques inscrits	Monuments historiques reconnus
Conservation de l'extérieur	1/2 5 millions de yens pour les bâtiments en bois 30 millions de yens pour les bâtiments solides	3/4 10 millions de yens pour les bâtiments en bois 60 millions de yens pour les bâtiments solides
Réfection pour la structure parasismique	1/2 2 millions de yens pour les bâtiments en bois 10 millions de yens pour les bâtiments solides	3/4 3 millions de yens pour les bâtiments en bois 20 millions de yens pour les bâtiments solides
Entretien		300 000 yens / an

Par ailleurs, pour l'entretien, la réparation, l'amélioration du paysage et la restauration, le maire peut subventionner une partie des dépenses (article 21). Par exemple, un propriétaire d'un bâtiment reconnu « monument historique » peut recevoir la moitié des dépenses, soit 5 millions de yens (environ 38 000 euros) pour la conservation de l'extérieur pour le bâtiment en bois et 30 millions de yens (environ 231 000 euros) pour le bâtiment en solide.

Le système de l'inscription du patrimoine historique de Yokohama est considéré comme un bon système, parce que l'administration peut soutenir la politique d'urbanisme. Le propriétaire ne se plaindra pas de l'usurpation de propriété tant que l'utilisation du bâtiment classé n'est pas restreinte²⁹⁸.

²⁹⁸ KUBOTA (Y.), MATSUI (D.), NISHIMURA (Y), SUZUKI (N.), "Consideration of the modern architectures by the registration system without owners' approval : A case study of Yokohama city", in *Journal of the City Planning Institute of Japan*, vol. 46, n°3, octobre 2011, p. 221.

Le département de Tokyo, dans le but de protéger la ville historique, a alloué, le 1^{er} juillet 2010, des fonds pour la création de la ville historique à l'Association du centre de prévention des sinistres et de création de la ville architecturale de Tokyo. Le département de Tokyo va désormais, pour la réparation et la réfection, subventionner les propriétaires des bâtiments historiques sélectionnés par le préfet de Tokyo conformément à l'arrêté départemental sur le paysage (arrêté n°136 du 12 octobre 2006). Au 31 août 2013, 84 bâtiments ont été sélectionnés par le préfet comme « bâtiments historiques sélectionnés par le département » et 29 bâtiments sont décrétés par le préfet comme « bâtiments historiques importants pour la création du paysage »²⁹⁹.

4-3. Vers une nécessaire nouvelle réglementation locale de sauvegarde du paysage au Japon

Quelques anciennes villes commencent à prendre des mesures pour sauvegarder leur paysage traditionnel.

La ville de Kamakura, située à 50 km sud-ouest de Tokyo, ancienne capitale de 1192 à 1333, avait déjà établi un arrêté en décembre 2006 mis en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007. Mais non seulement la ville de Kamakura, mais 341 municipalités, au 1^{er} août 2012, ont déjà publié leur propre plan pour sauvegarder le paysage³⁰⁰.

Les municipalités peuvent délimiter des zones où sauvegarder le paysage pour maintenir la qualité de la ville. Pour ce faire, la commune peut fixer la forme, la hauteur maximum, la

²⁹⁹ *Liste de bâtiments historiques sélectionnés par le préfet de Tokyo*, Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/keikan/list_rekishi.htm.

³⁰⁰ *Situation actuelle de l'établissement d'un plan pour le sauvegarder le paysage*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, http://www.milt.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape-tk_000026.html.

position des murs extérieurs et la surface minimale de la construction (article 61 de la loi sur le paysage). La commune peut contrôler les constructions dans la zone délimitée, parce que tous les constructeurs doivent demander au maire le permis de construire (article 63 de la loi sur le paysage). Si le projet de construction contrevient à la forme de construction réglementée, le maire peut ordonner la suspension des travaux et demander au constructeur, chef de chantier, propriétaire ou gardien ou possesseur du terrain concerné, la modification du projet de construction, (article 64 de la loi sur le paysage). Le maire doit informer le préfet ou le ministre du MLIT du nom et de l'adresse des contrevenants (architectes, chef de chantier, constructeur ou sous-traitant de constructeur, etc.). Le préfet ou le ministre du MLIT prend les mesures nécessaires pour la suspension de leurs activités (article 65 de la loi sur le paysage).

Par contre, les conditions de l'obtention de l'accord sur le paysage prévu par l'article 81 de la loi sur le paysage sont plus sévères que celles de la création des zones pour sauvegarder le paysage. Pour avoir l'accord sur le paysage, il faut que tous les propriétaires ou locataires du terrain en zone concernée soient d'accord.

La ville de Kyoto où 17 monuments historiques sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, a publié un arrêté afin de faciliter la conservation et la rénovation de bâtiments traditionnels en bois. À Kyoto, environ 47 000 maisons en bois construites au début du XX^{ème} siècle ne sont pas conformes aux normes d'incendie et parasismiques³⁰¹. Pour adapter ces bâtiments aux normes d'incendie et parasismiques, les travaux coûtent chers. Pour cela, beaucoup de propriétaires ont déjà abandonné la conservation de leur belle architecture. La ville de Kyoto accorde de l'importance à la sauvegarde des bâtiments historiques et culturels. C'est pourquoi, elle invoque l'article 3 n°3 de la loi sur les normes de construction qui accepte une dérogation si les communes établissent un arrêté municipal pour conserver les bâtiments et que

³⁰¹ « Dérogation de la loi sur les normes de construction pour les monuments historiques dans la ville de Kyoto : Compatibilité de la conservation / rénovation et de la sécurité », in *Nikkei shimbun*, 8 juillet 2013.

ces bâtiments sont classés par le maire après l'accord du conseil de l'architecture. Cet arrêté tolère quelques dérogations aux dispositions de la loi pour léguer les monuments historiques aux générations futures. Pour appliquer cet arrêté, les propriétaires doivent demander au maire l'inscription de leur bâtiment sur la liste de constructions à préserver et présenter le plan de préservation et le plan de conservation pour continuer à utiliser ce bâtiment en le réparant (article 3 de l'arrêté de la ville de Kyoto n°67 du 30 mars 2012). Le maire peut accorder cette demande, s'il a considéré qu'il n'y a aucun empêchement à la sécurité d'incendie et d'hygiène (article 4).

Il se peut que cet arrêté donne un essor pour renforcer le mouvement de préservation des quartiers remarquables.

4-4. Un certain retard par rapport à la protection du patrimoine historique en France

En France, pour protéger les monuments historiques, la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques publiée au Journal Officiel du 4 janvier 1914 a classé les immeubles, en totalité ou en partie, du point de vue de l'histoire ou de l'art (article 1^{er}). Cette loi a été abrogée par l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004. La partie législative du code du patrimoine a été promulguée par cette ordonnance et validée par l'article 78 de la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit.

Le code du patrimoine restreint la démolition, le déboisement, la transformation ou la modification de l'existant dans un but de protection des monuments historiques.

Pour la création ou la modification d'un immeuble adossé à un immeuble classé, lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le permis n'est accordée qu'après avis de

l'autorité administrative chargée des monuments historiques (article L.621-30), ceci dans le cas où le bâtiment concerné, ou tout autre immeuble nu ou bâti, est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble classé ou inscrit dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres (article L.621-30-1). Cette distance de 500 mètres doit être mesurée à partir de l'immeuble classé ou inscrit et de la construction projetée (Conseil d'État, 29 janvier 1971, n°76595³⁰²).

Si un bâtiment est situé dans le champ de visibilité d'un monument classé au titre des monuments historiques ou inscrits, la démolition ne peut pas être réalisée, qu'il appartienne à un propriétaire privé ou public, sans autorisation préalable de l'autorité administrative chargée des monuments historiques (article L.621-31).

Pour le bâtiment situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, l'autorisation préalable est nécessaire. Si le bâtiment n'est pas classé, l'obtention d'un permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager est conditionné par l'autorisation de l'architecte des Bâtiments de France.

Si le bâtiment est classé au titre des monuments historiques, sans autorisation de l'autorité administrative, aucune restauration, réparation ou modification ne peut être effectuée. Même si l'architecte des Bâtiments de France a délivré un avis favorable, cet avis est illégal si un examen n'a pas confirmé que la construction projetée n'est pas susceptible de porter atteinte aux édifices classés ou inscrits dans le champs de visibilité desquels elle est envisagée. Sinon, il a commis une erreur d'appréciation (Conseil d'État, 26 mars 2001, *Secrétaire d'État au Logement*, n°216936³⁰³).

³⁰² La compagnie foncière a demandé au préfet la délivrance du permis de construire pour construire un ensemble immobilier comprenant 352 logements. Le préfet a pris un arrêté refusant expressément au motif que ses dimensions et son aspect extérieur portent atteinte au caractère des lieux avoisinants. La compagnie foncière a donc sollicité du tribunal l'annulation de l'arrêté du préfet.

³⁰³ Le Secrétaire d'État au logement a demandé l'annulation de l'arrêt du 18 novembre 1999 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté la requête du GAEC (groupement agricole d'exploitation en commun) de la Chaise dirigé contre le jugement du 19 juin 1996 du tribunal

La loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière (loi Malraux) a été créée pour faciliter la restauration d'immeubles anciens classés. Le périmètre est défini pour délimiter la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.

Dans cet objectif, des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ont été créées par la loi de finances rectificative pour 1994 (loi n°94-1163 du 29 décembre 1994) et des aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) les remplacent en 2015 (créées par la loi du 12 juillet 2010 Grenelle II). La loi modifiée par la loi de finances en 2009 instaure des plafonds de défiscalisation à 100 000 euros par an pendant quatre ans maximum, soit une réduction d'impôt de 27 000 euros ou 36 000 euros par an en bénéficiant de la réduction d'impôt de 27% du montant des dépenses pour un immeuble situé en zone de protection du patrimoine et 36% du montant des travaux pour un immeuble situé dans un secteur sauvegardé.

Au niveau local, depuis la codification de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, la ville de Paris a mis en place un système « Protection Ville de Paris (PVP) ». La liste des PVP est établie sur proposition d'associations locales³⁰⁴.

En France, en 2010, parmi les monuments classés et inscrits, près de la moitié (49,6%) des bâtiments historiques sont possédés par des particuliers. 43,5% des bâtiments historiques

administratif de Poitiers annulant l'arrêté du 7 février 1994 par lequel le préfet de la Vienne a autorisé le GAEC de la Chaise à construire une stabulation libre à Saint-Rémy-sur-Creuse. Le GAEC de la Chaise a sollicité l'autorisation de construire à Saint-Rémy-sur-Creuse un bâtiment d'une surface hors œuvre brute de 1 230 m², d'une largeur de 23 mètres, d'une longueur de 70 mètres et d'une hauteur de 6 mètres. Après avoir délivré un premier avis défavorable le 27 août 1993, l'architecte des bâtiments de France de la Vienne a émis, le 4 février 1994, un avis favorable au nouveau projet présenté par le GAEC de la Chaise.

³⁰⁴ KOLTIRINE (R.), « Protection du patrimoine en France », in *Paris Patrimoine*, n°11, Adore Patrimoine, juin 2012, p.54.

sont possédés par la commune. L'État ne détient que 3,7% de ces bâtiments³⁰⁵, depuis la mise en vigueur de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui lui a transféré la gestion du patrimoine monumental. En tout cas, grâce à la sauvegarde de ces bâtiments, les touristes viennent de tous les coins du monde. Chaque année, près de 28 millions de touristes visitent Paris, dont 18 millions d'étrangers. Le développement du tourisme contribue à la création de 150 000 emplois directement liés au tourisme et apporte de recettes importantes. Les recettes fiscales liées à la taxe de séjour atteignent 36 millions d'euros³⁰⁶.

³⁰⁵ LACROIX (C.), Département des Études de la Prospective et des Statistiques du Ministère de la Culture et de la Communication, « Patrimoine et architecture » : in *Statistique de la culture : Chiffres clés 2012*, La Documentation française, 2012, p.51.

³⁰⁶ *Le tourisme*, Mairie de Paris, 30 septembre 2010, http://www.paris.fr/politiques/les-politiques-parisiennes/le-tourisme/rub_9706_stand_82756_port_24008.

Conclusion du Chapitre 1

Au Japon, dans le domaine de l'urbanisme et de l'environnement, les intérêts des administrés ne sont pas bien protégés. Depuis 1947, les affaires administratives sont du ressort du tribunal ordinaire du fait que les pouvoirs sont séparés. Les juges doivent être indépendants et ils ne devraient être contraints que par la Constitution et la loi (article 76 de la Constitution). Cependant, le président de la cour suprême est nommé et d'autres juges sont désignés par le gouvernement. La direction et la gestion des tribunaux sont, en réalité, occupées par les personnels de la cour suprême. En outre, le pouvoir judiciaire extraordinaire est attribué au Premier ministre. Le Premier ministre peut demander le rejet d'une demande d'annulation d'un acte administratif. S'il le demande, le tribunal ne peut pas décider la suspension de l'acte administratif (article 27 de la loi sur le contentieux administratif).

Les pouvoirs judiciaire et exécutif ne sont pas clairement séparés, voire le pouvoir exécutif peut intervenir dans les décisions du pouvoir judiciaire. Les juges ont donc peur d'être critiqués et, par conséquent, ils prononcent rarement un jugement contre l'autorité publique. Les recours des citoyens n'étaient pas accueillis par le tribunal en raison de la sévérité du contrôle de recevabilité du procès. Seules environ 16% ont été accueillies (en 1999 : 15,5%, en 2000 : 17,4%³⁰⁷). C'est pourquoi la révision de la loi sur la procédure administrative était nécessaire en 2004 pour élargir la notion de l'intérêt à agir des requérants.

Contre tout espoir, les situations changent peu. Le système de la procédure administrative ne peut pas, dans la plupart des cas, protéger l'intérêt des administrés, tant que la décision administrative est à l'abri de la censure du juge. Une fois qu'est établi un projet

³⁰⁷ Office de l'administration de la Direction générale de la Cour suprême, *Statistique sur les affaires administratives, Document sur les affaires administratives : 3^{ème} réunion d'étude de la procédure administrative*, 8 avril 2002, p.2.

d'aménagement, il est rarement remis en question. Même si une étude d'impact sur l'environnement n'est pas satisfaisante, ce projet n'est pas suspendu.

Le Japon a introduit un système juridique « droit continental » en se référant à l'institution française et allemande à la fin du XIX^{ème} siècle. Après la deuxième guerre mondiale, ce système a été remplacé par un modèle américain. Malgré le changement et la modernisation, la procédure administrative n'améliore pas la protection de l'intérêt des citoyens. Il est souhaitable que les affaires administratives soient du ressort de la juridiction administrative comme en France. Si cela se produisait, il faudrait, au moins, que les juges soient complètement indépendants et ne subissent pas l'influence du pouvoir exécutif. Sinon, au Japon, l'intérêt des citoyens ne sera jamais vraiment protégé.

Chapitre 2 : Le contentieux de la responsabilité

Pendant longtemps, le principe de l'irresponsabilité de l'État a subsisté en France et au Japon. Mais depuis la fin de la monarchie absolue, le fameux adage « *le Roi ne peut mal faire* » est de plus en plus démenti. L'administration est responsable des dommages que l'activité administrative a causés, parce que l'auteur du dommage doit les réparer.

Au Japon, à la période Meiji, le principe de la responsabilité administrative a été posé sur le modèle du droit administratif prussien. En interprétant l'article 76 de la Constitution de Meiji, non seulement les affaires civiles et pénales, mais aussi les affaires administratives relevaient du pouvoir judiciaire. Aujourd'hui, la nouvelle Constitution de 1947 rejette l'irresponsabilité de l'administration et l'administration doit assumer la responsabilité d'un dommage causé par un acte administratif, s'il est illégal ou abusif.

Depuis 1998, l'examen de la demande du permis de construire peut être délégué à une organisation privée, à la place d'un agent de la fonction publique territoriale. L'administration peut-elle être considérée comme responsable d'une falsification opérée par un organisme privé? La question de la responsabilité se pose donc pour les propres actes pris par l'administration ou pour son compte par des organismes privés (**Section 1**). Pour la plupart des Japonais, un bien immobilier est le bien qui leur tient le plus à cœur. La falsification du calcul de la construction parasismique a des conséquences très graves. Pour éviter le dommage, l'administration a la responsabilité de contrôler et examiner attentivement les demandes de permis de construire. Mais si un acte administratif génère un dommage, l'administration devra assumer sa responsabilité (**Section 2**). Cependant, même si l'indemnisation versée par l'administration n'est pas prévue par la loi, l'indemnisation ne peut pas être refusée. Les victimes peuvent demander une indemnisation à l'administration en invoquant les dispositions

de la Constitution (Cour suprême, 27 novembre 1968, 1962 (A), n°2922, grande chambre, *Recueil de la jurisprudence pénale*, tome 22, n°12, p.1402³⁰⁸).

³⁰⁸ Un industriel a prélevé le gravier sur la berge d'une rivière, mais il ne pouvait pas continuer son activité, car la nouvelle loi a prévu la nécessité d'une autorisation du préfet pour exercer des extractions sur la berge. Il a subi des dégâts insupportables en raison de l'arrêt de l'exploitation, parce qu'il avait déjà employé des ouvriers et payé le loyer pour l'exploitation. Il a demandé au tribunal le versement d'une indemnisation.

Section 1 : Les activités susceptibles d'engager la responsabilité

§1 : L'autorisation des constructions

1-1. La vérification des règles de constructions

Au Japon, comme en France, il existe un acte administratif qui atteste qu'une construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Au Japon, le secrétaire général de la construction, qui apprécie la conformité aux normes de construction est nommé par le maire ou préfet parmi les diplômés inscrits sur une liste établie par le MLIT. Il doit examiner la demande du constructeur (propriétaire du terrain) et contrôler la conformité de la construction (article 6 alinéa 4). Il vérifie, en général, les surfaces, la structure, la hauteur de toutes les constructions, sauf pour les :

- Bâtiments spéciaux³⁰⁹ ayant un ou deux étages, où la surface de plancher est inférieure à 100 m² ;
- Bâtiments en bois ayant un ou deux étages, où la surface de plancher est inférieure à 500 m² et la hauteur est inférieure à 13 mètres ;
- Bâtiments non construits en bois d'un seul étage, où la surface de plancher est inférieure à 200 m².

Avant la révision du règlement sur l'application de la loi sur les normes de construction (décret du Ministère de la Construction n°40 du 16 novembre 1950) par le décret du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme n°66 en juin 2006, l'administration pouvait, lorsque le bâtiment est conçu par un architecte, dispenser le constructeur de la présentation de certains documents (article 1-3 alinéa 18)³¹⁰. En application

³⁰⁹ Par exemple, ce sont des théâtres, cinémas, hôpitaux, cliniques, écoles, gymnases, grands-magasins, marchés, cafés, halles d'expositions, bars, entrepôts, etc.

³¹⁰ Ce sont, par exemple, les cartes graphiques, les plans, les calculs des structures et modélisation, etc.

de cette règle, plusieurs bâtiments d'un ou deux étages en bois n'ont pas été contrôlés pour vérifier si la construction était conforme à la norme de construction parasismique, parce que la loi sur les normes de construction ne concerne pas les petites constructions (article 6 alinéa 1, n°4 de la loi sur les normes de construction).

Cette révision a été rendue nécessaire, en 2005 et 2006, à la suite de falsification des calculs relatifs à la construction parasismique.

En 2005, grâce aux informations apportées par l'organisme privé chargé de l'examen, 21 falsifications des calculs ont été découvertes. Afin que les experts vérifient le respect des normes parasismiques déjà examinées par les organismes privés, la loi sur les normes de construction a été révisée en 2007.

Le critère de vérification est devenu strict. Le préfet ou un organisme qui juge la conformité du calcul de la structure selon les règles fixées par le préfet doit, pour certaines constructions, opérer cette vérification.

Les constructions concernées sont les :

- Bâtiments en bois dont la hauteur est supérieure à 13 mètres ou la hauteur de l'avant-toit est supérieure à 9 mètres ;
- Bâtiments de structure en acier ayant plus de quatre étages ;
- Bâtiments en béton armé ou bâtiments de structure en acier et béton armé dont la hauteur est supérieure à 20 mètres ;
- Bâtiments en béton armé de plus de trois étages dont la hauteur est supérieure à 13 mètres ou la hauteur de l'avant-toit est supérieure à 9 mètres.

Les maisons en bois ayant un ou deux étages sont toujours exclues de l'examen de la conformité aux règles de construction.

Après cette révision, en raison du sérieux de la vérification, l'examen de la conformité met beaucoup de temps. Le MLIT a donné des directives aux établissements chargés de cet examen de ne pas accepter la modification d'un projet et d'exiger des documents supplémentaires s'il y a quelque ambiguïté dans les articles mentionnés³¹¹. Par conséquent, seulement 31% des demandes ont été acceptées en quatre mois, de juillet à octobre³¹².

La durée de l'examen devenait trop longue. Car le secrétaire général de la construction devait examiner la demande dans les 35 jours à compter de la date du dépôt de dossier pour les grandes constructions et dans les 7 jours pour les petites constructions (article 6 alinéa 4 de la loi des normes de construction), il ne pouvait pas respecter le délai³¹³.

Selon une enquête réalisée par la Japan Association of Architectural Firms (JAA) en février 2008, le délai consacré à l'examen de la conformité était de 63 jours en novembre 2007, 65 jours en décembre 2007 et 73 jours en janvier 2008³¹⁴. Grand nombre de travaux étaient en retard et les entrepreneurs ne pouvaient pas respecter les délais. Notamment le retard des travaux de construction des locaux à usage collectif (bureaux, écoles, hôpitaux, etc.) avait une influence néfaste sur l'économie.

Pour résoudre ces problèmes, le 25 mars 2011, le conseil de Cabinet a décidé de réviser la loi sur l'application de la loi sur les normes de construction (décret n°338 du 16 novembre 1950) et le règlement d'application de cette loi (décret du Ministère de la Construction n°40 du

³¹¹ L'article 5, alinéa 3, n°Ro et alinéa 4 de l'Avis n°835 du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme du 20 juin 2007.

³¹² MAEBARA (S.), *Question sur les complications auxquelles doit faire face le secteur de la construction dû à la révision de la loi des normes de construction*, Question n°362, 27 décembre 2007, p.5.

³¹³ FUKUDA (Y.), *Réponse à la question posée par Monsieur MAEBARA sur les complications auxquelles doit faire face le secteur de la construction dû à la révision de la loi des normes de construction*, Réponse n°362, Question de la session 168 de la Chambre des représentants n°362, 11 janvier 2008, p.2.

³¹⁴ Japan Association of Architectural Firms, *Aperçu du résultat de l'enquête urgente sur la demande de délivrance du permis de construire après la révision de la loi sur les normes de construction en juin 2007*, 14 mars 2008, p.2.

16 novembre 1950). Le processus de l'examen a été simplifié dans le but de faciliter la vérification en maintenant la sécurité des constructions. Le nombre des bâtiments exclus de l'examen de la conformité au calcul de la construction parasismique a été augmenté et la présentation de certains documents a été simplifiée.

1-2. La délivrance des autorisations

Au Japon, lorsqu'un promoteur établit un projet d'aménagement dans une zone d'agglomération ou une zone de non-agglomération il doit demander une autorisation au préfet (article 29 de la loi sur l'urbanisme). Le préfet doit autoriser le projet si la demande ne viole pas la loi (article 33). Si le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 33 et que le préfet ne l'a pas autorisé, le promoteur ne peut pas commencer les travaux sur le fondement de l'article 37. S'il a commencé sans autorisation du préfet, l'entrepreneur de ces travaux est regardé comme violant la loi prévue par les dispositions de l'article 81 alinéa 1 n°1. Et il doit rectifier la faute.

Quand les travaux conformes à l'autorisation de l'aménagement sont terminés, le certificat de contrôle (certificat de conformité) est délivré par le préfet (article 36 alinéa 2). Même si le certificat de contrôle est délivré par erreur, le préfet peut ordonner la mise en conformité sans annuler le certificat de contrôle, car la construction n'est pas totalement conforme. À partir de la demande d'autorisation jusqu'à la délivrance d'un certificat de contrôle, il peut se passer beaucoup de temps. Un requérant doit demander l'annulation de l'autorisation pendant cette période (Cour suprême, 10 septembre 1993, petite chambre n°2, *Intérêt à agir*, (administratif-Tsu), n°46, *Recueil de la Cour suprême*, tome 43, n°2, p.56, *Rapport mensuel*, tome 35, n°6, p.1095, *Hanrei-Times*, n°694, p.73).

Pour presque toutes les constructions, le constructeur demande à l'administration la délivrance d'une constatation de la construction. Cette constatation qui est une sorte de permis de construire japonais a pour but de garantir la qualité de construction.

La constatation de la construction est un acte administratif préalable au commencement des travaux qui atteste que le projet de construction respecte les règles de la loi sur les normes de construction, à la différence du permis de construire français. Le permis de construire français, par contre, autorise la construction et n'a pas vocation à faire respecter les règles de construction du code de la construction et de l'habitation³¹⁵. Si le projet est conforme aux règles d'urbanisme applicables, le permis de construire est délivré.

Le permis de construire japonais n'est pas périmé tant que la loi sur les normes de construction n'est pas révisée, alors que le permis de construire français est périmé dans le délai de deux ans à compter de la notification au demandeur ou de la délivrance tacite du permis de construire si les travaux de construction ne sont pas entamés ou sont interrompus pendant plus d'un an (article R.421-32 du Code de l'urbanisme).

La loi sur les normes de construction impose au demandeur du permis de construire de présenter son projet au secrétaire général de la construction ou à un organisme privé désigné par le préfet ou le ministre du MLIT, et d'obtenir le certificat d'acceptation du contrôle (articles 6, 6-2 et 6-3 de la loi sur les normes de construction). Le secrétaire général qui contrôle la construction est un fonctionnaire d'une municipalité (article 4 alinéa 1 de la loi sur les normes de construction) dont le nombre d'habitants est au-dessus de 250 000 personnes. Pour les communes dont le nombre d'habitants est au-dessous de 250 000 personnes, le secrétaire général de construction peut être mis en place après l'accord du préfet (article 4 alinéa 3).

³¹⁵ BONICHOT (J.-C.), POUJADE (B.), Droit de l'urbanisme, Montchrestien, 2006, p.118.

Secrétaire général de la construction :

Le secrétaire général de la construction est un agent de la fonction publique territoriale qualifié pour vérifier la conformité aux normes de constructions (seuls les architectes de la 1^{ère} classe peuvent être candidats à l'examen probatoire), et nommé, parmi les admis inscrits sur une liste du Ministère du MLIT, par le préfet (article 1 alinéa 1).

Depuis la révision du 1^{er} mai 1999, dans le but d'accélérer le contrôle, des organismes privés peuvent contrôler la demande du permis de construire.

En cas de décision négative, le demandeur ou les personnes intéressées peuvent demander au conseil de construction un contre-examen. S'ils ne sont pas contents de la décision du conseil de construction, ils peuvent demander la révision au ministre du MLIT (articles 94 et 95). Cependant, le recours en annulation de la décision issue du contrôle de conformité ne peut être introduit qu'après la décision du conseil de construction.

Après l'achèvement des travaux, l'intérêt à agir disparaît (Cour suprême, 26 octobre 1984, petite chambre n°2, *Annulation de la décision du contrôle conformément à la loi des normes de construction*, administratif (Tsu), n°35, *Recueil de la Cour suprême*, tome 38, n°10, p.1169³¹⁶). Lors de la construction d'un bâtiment, il faut demander au secrétaire général de la construction de contrôler la conformité du plan avec les règlements de la construction (article 6 alinéa 1). Sans contrôle du secrétaire général de construction, le constructeur ne peut pas commencer les travaux (article 6 alinéa 5). Après les travaux, le constructeur doit informer le secrétaire général de construction de l'achèvement des travaux (article 7 alinéa 1). Le secrétaire général de construction doit contrôler la conformité du plan de construction avec les règles de la construction (article 7 alinéa 2). Si le plan est conforme, il doit délivrer le certificat de contrôle

³¹⁶ Des promoteurs ont demandé la délivrance du permis de construire. Un habitant du voisinage a protesté contre la construction d'un grand immeuble sous prétexte qu'une route projetée n'est pas conforme aux dispositions de la loi sur les normes de construction. Il a également insisté sur la dégradation de l'environnement du quartier où il habite et sur le risque d'incendie. Il a demandé au conseil de construction un contre-examen. Le conseil a rejeté sa demande. Il a donc demandé au tribunal d'annuler le permis de construire délivré par le maire.

(article 7 alinéa 3). Si le plan n'est pas conforme aux règles, le pouvoir administratif peut ordonner au constructeur de prendre des mesures pour corriger les infractions (article 9 alinéa 1).

L'objectif du permis de construire est le contrôle préalable pour éviter la construction illégale. Sans permis de construire, les travaux ne peuvent pas démarrer. Après la fin des travaux, le certificat de contrôle est délivré à condition que les travaux soient conformes à l'autorisation de construction. Le contrôle après la fin des travaux est fondé sur la conformité du bâtiment concerné avec les règles de construction. L'illégalité de l'acceptation de la demande est sans influence sur la délivrance du certificat de contrôle qui ne peut pas être annulée. Après l'achèvement des travaux, le permis de construire ne peut plus être contesté. Puisque le permis de construire n'a que l'effet juridique de l'autorisation, l'intérêt à agir disparaît lorsque les travaux sont terminés (Cour suprême, 26 octobre 1984).

Au Japon, comme pour le permis de construire français, sauf si la surface totale d'un nouveau bâtiment ou un bâtiment rénové est inférieure ou égale à 100 m², le constructeur doit obtenir un permis de construire du secrétaire général de la construction, soit à la municipalité, soit au département si la construction concernée se situe dans une commune où il n'y a pas de secrétaire général de la construction (article 6 de la loi sur les normes de construction). Depuis la révision de la loi sur les normes de construction en 1998, le ministre du MLIT peut désigner une personne qualifiée de l'organisme spécialisé, pour l'instruction du permis, si la construction s'étend sur deux départements. Le préfet peut désigner le secrétaire général de la construction, si la construction se situe dans un seul département (article 6-2).

Alors qu'il n'y a pas de délai fixé pour l'instruction opérée par l'organisme désigné pour ce faire, après un accord du chef des pompiers ou du chef de la caserne des pompiers, le secrétaire général de la construction doit examiner le dossier dans les 35 jours pour une grande

construction et 7 jours pour d'autres constructions. Le secrétaire général de la construction doit délivrer le permis de construire si le projet de construction est conforme aux dispositions de la loi sur les normes de construction (article 6 alinéa 4).

Le constructeur (propriétaire du terrain) doit mettre en place un panneau d'affichage pour informer les personnes concernées par le projet de construction sur le terrain où la construction est projetée (article 89). S'il n'a pas respecté cette obligation, il sera condamné à payer une amende de moins de 500 000 yens (environ 3 846 euros)(article 102 alinéa 3).

Depuis la révision de la loi en 1998, l'examen de la demande du permis de construire doit être fait par le secrétaire général de la construction (article 6) ou une organisation privée désignée par le préfet ou le ministre du MLIT (article 6-2). Par conséquent, le secrétaire général de la construction est considéré comme compétent pour examiner si un plan de construction implique le changement de nature du sol³¹⁷. Mais s'il a jugé que le changement de nature du sol est inutile même s'il connaissait la nécessité de ce changement, cet acte administratif est illégal (Tribunal de grande instance de Yokohama, 23 février 2005, *Affaire de la demande de l'annulation du permis de construire*, 2003 (administratif-U), n°39³¹⁸).

Même si la qualité du service par l'organisation privée s'est améliorée, la méconnaissance des règles obligatoires pour la construction pose un problème en raison des difficultés d'interprétation des règles de sécurité de la construction. Les organismes privés n'ont pas tous le même niveau de connaissance des règles. Par conséquent, la qualité de leur décision est très variée. De plus, en raison de l'augmentation du nombre des organismes privés, la concurrence

³¹⁷ Lors de la construction d'un immeuble de grande hauteur sur un terrain du parking et une pente, il est nécessaire de niveler des terrains : la pente s'aplatit et le parking est surélevé par l'entassement de la terre.

³¹⁸ Un constructeur a demandé à la ville de Yokosuka la délivrance d'un permis de construire. Le secrétaire général de la construction l'a délivré, mais les habitants de proximité ont contesté cette délivrance sous prétexte que cet acte administratif est illégal tant que le changement de nature du sol n'a pas été déclaré. Lorsqu'un bâtiment est construit sur une pente raide, le constructeur doit demander au préfet la délivrance d'une autorisation en vertu de l'article 29 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme. Les habitants ont demandé au tribunal l'annulation du permis de construire en raison du manque de cette autorisation.

entre eux s'intensifie. En conséquence, les clients choisissent un organisme qui examine le dossier moins sévèrement et plus promptement contrairement à une attente des législateurs. Les demandeurs apprécient les organisations privées qui contrôlent correctement et rapidement.

L'ouverture de l'examen du permis à des privées entraîne le problème du pantouflage. De fait, à la suite d'une question posée relative à un problème provoqué par la falsification du calcul de la construction parasismique pendant la session 164 de la Chambre des représentants, le Premier ministre de l'époque, KOIZUMI Junichiro a reconnu que plusieurs fonctionnaires du MLIT avaient été nommés dans un organisme privé par ordre supérieur³¹⁹.

Pourtant le recours au privé a continué à se développer.

À Tokyo, en 2002, 75,4% des examens ont été exécutés par l'administration. En 2007, ce pourcentage a chuté de 45%. Autrement dit, les organismes privés se chargent de près de 70% des dossiers. En 2011, plus de 80% des instructions ont été faites par des organismes privés. Alors que le nombre des secrétaires généraux de la construction n'est que de 1 598, celui des préposés privés atteint 2 602 en 2011 et, le nombre d'examens par le secrétaire général de la construction a chuté de 102 en 2000 à 12 en 2011³²⁰.

Au fur et à mesure que le privé se charge de l'examen des dossiers, l'administration s'en écarte. Quand l'administration a négligé le contrôle de l'examen opéré par l'organisme privé des problèmes se produisent.

En cinq ans, de 2002 à 2007, ont été annulés, 13 permis de construire parmi les 22 annulations pour non-conformité à un arrêté départemental³²¹. Par exemple, en mars 2010, un

³¹⁹ KOIZUMI (J.), *Réponse sur la gestion de la falsification du calcul de la construction parasismique posée par NAGATSUMA Akira*, Réponse n°29, 7 février 2006, pp.11-12.

³²⁰ *Étude sur le système des normes de la construction efficace et effective*, Document n° 4 pour la 1^{ère} réunion du système des normes de la construction, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 25 octobre 2012, p.4.

³²¹ *La situation actuelle et les problèmes sur la politique de construction à Tokyo*, Document n°1 pour la 17^{ème} réunion de la section de la construction du conseil de l'aménagement de l'infrastructure, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 26 mars 2009, p.2.

organisme privé désigné par l'État a délivré le permis de construire pour une construction de 37 étages (environ 130 mètres de haut) malgré la non-conformité à la norme de protection contre l'incendie élaborée par le département de Tokyo³²².

Si les habitants subissent un dommage à cause de l'examen fait par un organisme privé, qui est responsable ?

Le permis de construire délivré par un organisme privé est considéré comme aussi valable que celui délivré par le secrétaire général de la construction (article 6-2 de la loi sur les normes de construction). L'administration donne mandat aux organismes privés d'examiner les dossiers de demande du permis de construire lorsque l'examen de la demande du permis de construire est à la charge de la collectivité locale. Même si l'examen est fait par un organisme privé, la collectivité locale doit assumer la responsabilité de ce service (Cour suprême, 24 juin 2005, petite chambre n°2, *Recours contre la décision de la cour d'appel concernant le changement du fond du procès*, 2004 (administratif-Fu), n°7³²³).

En dépit de la jurisprudence qui prévoit la responsabilité de l'administration, la responsabilité du secrétaire général de la construction a été écartée par les juges bien qu'il ait délivré un permis de construire sans vérifier la conformité du calcul de la résistance de structure comme précisé par la loi sur les normes de construction. C'était le même architecte qui avait falsifié le calcul de la résistance contre le tremblement de terre. Malgré son renforcement, le système de vérification de la construction est fondé sur la confiance en un architecte et le secrétaire général de la construction vérifie si le plan de construction est conforme aux normes de construction. Il devait vérifier dans un délai de 2 jours, mais depuis la révision ce délai a été

³²² « Les contrôleurs de l'examen de la demande du permis de construire ont délivré le permis de construire malgré la non-conformité à la norme départementale », in *Mainichi shimbun*, 28 février 2010.

³²³ Une personne privée désignée, conformément aux articles 18 à 77 de la loi sur les normes de construction, a examiné un plan de construction projeté pour la ville de Yokohama. Les habitants de proximité de l'emplacement ont protesté contre cette construction en raison de l'insécurité et pour sauvegarder la santé publique.

prolongé à 35 jours (article 6 alinéa 4 de la loi sur les normes de construction). La loi n'exige pas du secrétaire général de la construction de faire la vérification de toutes les dispositions, par conséquent, il y a des limites à la vérification. Le secrétaire général de la construction doit vérifier les dispositions encadrées par les lois, mais il n'est pas obligatoire de vérifier tous les dossiers. La cour d'appel considère que le secrétaire général de la construction n'est pas responsable d'une falsification, car il n'a pas signé le contrat avec le demandeur de construction. S'il n'a pas commis l'erreur de calcul avec intention ou si ce n'est pas une faute grave, il n'est pas responsable (Cour d'appel de Nagoya, 29 octobre 2010, 2009 (Ne), n°312, Civil n°1³²⁴), alors que le tribunal de grande instance a reconnu la responsabilité du secrétaire général de la construction au motif qu'il est obligé de comprendre les caractères de la structure de la construction et les normes de construction (Tribunal de grande instance de Nagoya, 24 février 2009, 2006 (Wa), n°503, *Hanrei-Times*, n°1301, p.140, *Hanrei-Jiho*, n°2042, p.33).

L'administration est toujours responsable même si les organismes privés se chargent de l'examen, car ils ne sont mandatés par l'administration que pour accélérer le processus de l'examen des dossiers. Car avant la révision de la loi sur les normes de construction en 1998, plus d'un million de permis de construire ont été demandés. Mais il n'y avait qu'environ 7 700 fonctionnaires, y compris 1 800 secrétaires généraux de la construction. Chacun devait donc

³²⁴ Un hôtelier a demandé à un architecte de calculer la résistance de structure contre le tremblement de terre lors de l'établissement d'un plan de construction. Il a demandé la délivrance du permis de construire et a présenté les documents nécessaires pour la déclaration, y compris le calcul de la résistance de structure contre le tremblement de terre. Un secrétaire général de la construction les a vérifiés et lui a délivré le permis de construire. Cependant, après l'ouverture de cet hôtel, il s'est révélé que le calcul avait été pris en charge par un architecte qui a été arrêté pour falsification du calcul. L'hôtel devait fermer et être démoli afin de reconstruire un nouveau bâtiment. L'hôtelier a demandé à l'agence d'architectes le versement de dommages-intérêts.

examiner environ 600 demandes. Seuls de 34 à 46% de demandes pouvaient être examinés dans le délai légal³²⁵.

Après l'introduction du système de la vérification de la construction par des organismes privés, ces derniers sont passés d'environ 20 à environ 120. La concurrence entre ces organismes s'est accrue, par conséquent, les organismes dont le contrôle est peu sévère et indulgent peuvent recevoir des commandes facilement, alors que les clients ne choisissent pas les organismes qui examinent sévèrement et avec prudence. Dans les organismes, chaque contrôleur doit examiner 500 à 1 000 dossiers pour que cela soit rentable. Comme les défauts de construction mettent en péril la vie des habitants, il faut assurer la sécurité des constructions. C'est la raison pour laquelle Japan Federation of Bar Associations (la Fédération japonaise des associations d'avocats : JFBA) a proposé la suppression du système de la vérification de la construction par des organismes privés. Seule l'administration qui se charge de l'examen des dossiers serait responsable³²⁶.

Au Japon, la construction parasismique est très importante, puisque le Japon est un pays frappé par les séismes. Après le grand tremblement terre au large de Tokachi dans le département de Hokkaido en 1968, la réglementation de la construction parasismique a été renforcée en 1971. Cette loi a introduit deux étapes de calculs de la structure résistante à la propagation des ondes sismiques. Le premier calcul a pour objet de vérifier si le degré de tension des contraintes de la construction est au-delà de celui de la tension des contraintes accepté (article 82 de la loi relative à la mise en application de la loi sur les normes de

³²⁵ YAGI (T.), Office de l'investigation sous le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, « Falsification de la construction parasismique et la vérification de la construction », in *issue brief*, n°500, Bibliothèque nationale du Parlement, décembre 2005, pp.4-5.

³²⁶ Association fédérale japonaise de barreau, *Proposition pour assurer des logements sûrs : à l'occasion des révélations de problèmes de falsification de calcul de la résistance contre le tremblement de terre*, 16 février 2006, pp.1-5.

construction) et le deuxième calcul doit vérifier l'élasticité concernant la déformation par le tremblement terre et la fragilité des matériaux (article 82-2 à article 82-4 de la même loi). Notamment après le grand tremblement de terre de Kobé en 1996, la loi sur les normes de construction et celle relative à la mise en application de la loi sur les normes de construction ont été révisées en 2000. Désormais, aux calculs réglementés par la loi de 1981 sur le degré du tenseur des contraintes acceptés, le calcul de la limite d'élasticité a été ajouté.

Alors qu'il connaissait bien l'importance des calculs de la structure résistante à la propagation des ondes sismiques pour éviter des dégâts causés par le tremblement de terre, un architecte a falsifié les calculs de la construction à l'épreuve des tremblements de terre. Il a avoué ne pas avoir respecté la norme de construction parasismique lors de la construction de plusieurs logements en copropriété et hôtels. Certains bâtiments couraient le risque de s'effondrer par un séisme de degrés 5 sur l'échelle *Shindo*.

Un des éléments à l'origine de ces affaires, serait la loi révisant la loi sur les normes de construction de juin 1998. Cette modification avait pour but de déléguer le soin d'opérer les contrôles et la vérification à des personnes privées. Car comme on l'a souligné, on a souvent constaté que le contrôle et la vérification n'ont pas suffisamment été effectués et cette négligence a favorisé des vices de construction dans les bâtiments. Malgré la contestation de l'Association japonaise de la fédération des avocats³²⁷, la loi sur les normes de construction a donc été révisée en 2000 et aux termes des articles 77-1 à 77-35 de la loi sur les normes de construction, le contrôle et la vérification de la construction sont désormais confiés à des organismes privés.

³²⁷ L'Association japonaise de la fédération des avocats a présenté, le 18 mars 1998, une lettre de réclamation avec une lettre d'opinion au Ministère de la Construction, aux présidents de la Chambre des députés et de la Chambre des Conseillers (Sénat), au président du conseil de la construction de la Chambre des députés et au président du conseil du territoire et de l'environnement de la Chambre des Conseillers.

Entre 2000 et 2004, le MLIT a trouvé que 2 683 nouveaux immeubles ne satisfaisaient pas à la norme de la construction parasismique et seulement 1 223 immeubles en infraction ont été détruits ou reconstruits. La direction de l'administration n'a pas de pouvoir de contrainte, il n'y a pas non plus de clause pénale. Pour l'instant, le système actuel de vérification de la construction ne précise pas comment les personnes intéressées (entrepreneur, dessinateur, architecte et organisme qui se chargent du contrôle et de la vérification) assument une responsabilité³²⁸.

Pour éviter la répétition de problèmes du même genre, en juin 2006, la loi sur les normes de construction a été partiellement révisée par la loi n° 92 de 2006 (la loi sur la révision partielle de la loi sur les normes de construction dans le but d'assurer la sûreté de la construction). L'article 6 alinéa 5 prescrit que le secrétaire général de la construction doit demander au préfet de vérifier que le constructeur a calculé la structure de l'anti-séisme du bâtiment concerné en se conformant au programme approprié.

Il y a des particuliers dont l'immeuble résidentiel a été détruit par ordre du MLIT à cause de la falsification du calcul de la construction à l'épreuve des tremblements de terre. Une cinquantaine d'habitants de deux résidences ont donc porté plainte contre l'État, les municipalités et une organisation privée désignée par le préfet ou le ministre du MLIT.

Ils ont demandé le versement d'une indemnisation de 900 millions de yens (environ 6,9 millions d'euros) en faisant valoir que l'État n'avait pas constaté le calcul erroné en négligeant d'opérer un contrôle, car il avait confié le travail à l'organisme privé. Les juges n'ont pas reconnu la faute de l'État pour la raison que l'organisme privé était chargée du contrôle et que l'État ne pouvait pas se douter de la fraude, s'il n'y avait aucune réserve sur les documents du

³²⁸ YAGI (T.), Office de l'investigation sous le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Falsification de la construction parasismique et la vérification de la construction*, Bibliothèque nationale du Parlement, issue brief, n°500, décembre 2005, p.8.

calcul de la construction à l'épreuve des tremblements de terre. Les juges ont ajouté que l'État ne pouvait pas prendre des mesures pour lutter contre le « calcul erroné », tant que des fraudes éventuelles n'étaient pas découvertes (Tribunal de grande instance de Tokyo, 25 mai 2011, *affaire de la demande de remboursement de paiement*, 2005 (Wa), n°27537, *Hanrei-Jiho*, p.79).

L'organisme privé chargé du contrôle de la construction n'est-il pas responsable de l'opération de contrôle? Le Premier ministre de l'époque a reconnu la responsabilité de l'État autant que celle de l'organisme privé désigné³²⁹. L'État confié à des organismes privés d'examiner les dossiers (article 5-2 alinéa 1 de la loi sur les normes de construction) et le certificat délivré par ces organismes est considéré comme ayant autant de valeur que celui délivré par le secrétaire général de la construction (article 6-2 alinéa 1). Les organismes privés doivent donc assumer la même responsabilité que le secrétaire général de la construction.

Les habitants du quartier dans lequel un grand immeuble allait être construit ont demandé au tribunal d'annuler la constatation de construction faite par un organisme privé. Pendant le procès, les travaux de construction de l'immeuble en litige ont été achevés et les plaignants ont perdu tout intérêt à agir. Ils ont donc changé le fondement de leur recours et ont demandé le versement d'une indemnisation en raison de la faute commise par la ville de Yokohama. La cour d'appel de Tokyo n'a pas reconnu la responsabilité de l'administration. Par contre, la Cour suprême a reconnu que l'acte de la constatation de la construction est considéré comme un acte administratif, attendu que l'entretien de la sécurité de la construction est une obligation de l'administration qui se charge de la protection de la vie, des biens et de la santé des citoyens et de l'amélioration du bien-être public. Même si l'organisme privé a réalisé le contrôle, ce

³²⁹ KOIZUMI (J.), *Réponse sur la falsification du calcul de la construction parasismique posée par NAGATSUMA Akira*, Réponse n°29, Question de la session 164 de la Chambre de représentants, 7 février 2006, p.⁷.

contrôle a été fait sous la direction de la municipalité. L'acte de la personne privée peut être donc considéré comme un acte administratif (Cour suprême, 24 juin 2005, petite chambre n°2, *Recours contre la décision de la cour d'appel concernant le changement du fond du procès*, (administratif-Fu), n°7).

Cependant, la cour suprême a, de nouveau, éludé la responsabilité de l'administration pour négligence lors de la vérification du calcul de la structure de l'anti-séisme des bâtiments en litige, alors qu'elle a reconnu la responsabilité de l'architecte (Cour suprême, 26 mars 2013, petite chambre n°3, 2010, n°2101³³⁰).

Selon FUKUI Hideo, professeur au Collège doctoral de recherche politique, il vaut mieux inscrire dans la loi la responsabilité sans faute de l'organisme chargé du contrôle de la construction. Car le risque zéro n'existe pas. Il propose donc de créer un système d'obligation de cotiser à une assurance dommage³³¹.

Il faudrait entreprendre à nouveau la révision de la loi, mais il est aussi important d'établir un système pour la transparence de l'information. De plus, il est nécessaire de renforcer l'autorité judiciaire pour que le juge puisse ordonner à un constructeur qui a commis un acte illégal, de démolir un bâtiment illégalement implanté³³².

³³⁰ Deux hôteliers ont projeté la construction d'hôtels et ont demandé au secrétaire général de la construction la délivrance du permis de construire. L'architecte a calculé la structure de l'anti-séisme des bâtiments conformément à la norme en utilisant un des programmes reconnus par le ministre de la Construction ou le ministre du Territoire et du Transport. Le secrétaire général de la construction a autorisé ces constructions. Cependant, en cours de construction, la falsification de l'examen du calcul de la construction parasismique a été découverte. Les constructeurs devaient réparer et reconstruire des bâtiments. Ils ont donc demandé au tribunal le versement d'une indemnisation à payer par la commune où le secrétaire général de la construction est mis en place.

³³¹ FUKUI (H.), « Système de l'adaptation de la technique à la société », Symposium : l'éthique des ingénieurs et le système de la société, in *Tendance des études scientifiques*, Vol. 11, n°6, Japan Science Support Foundation, 2006, pp. 55-56.

³³² En France, l'annulation de permis de construire peut être prononcée par le juge administratif à la suite d'un recours contentieux exercé par un tiers. Si le juge estime le permis illégal, ce permis est frappé d'annulation. En conséquence, les travaux doivent s'arrêter immédiatement.

1-3. La spécialité de la délivrance du permis de construire en France

En France aussi, il y a des cas où l'administration a illégalement délivré un permis de construire. Si le permis de construire ne respecte pas le code de l'urbanisme, il est en effet illégal.

Même si seul un vice de forme est relevé, l'autorisation n'est pas automatiquement annulée, ainsi lorsque l'insuffisance du dossier n'exerce pas une influence sur la décision de délivrance du permis de construire (Conseil d'État, 11 janvier 2013, *Société GAEC Les Cabrils*, n°343179).

Le maire peut refuser ou ne peut pas accepter au motif que le projet de construction est susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-3 du code de l'urbanisme) ou provoquer des nuisances graves (article R.111-3). Si les constructions projetées risquent de nuire à la vie des personnes, le permis de construire peut être retiré (Conseil d'État, 3 octobre 1997, *Société anonyme des Véhicules industriels Havrais*, n°159789). Si le maire a délivré le permis de construire malgré une connaissance suffisamment précise des risques d'inondation, il engage sa responsabilité (Conseil d'État, 2 octobre 2002, *Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement*, n°232720³³³). Si un chalet est détruit par une avalanche en raison de la délivrance illégale du permis de construire, c'est également la faute du maire qui a illégalement classé les parcelles « zone constructible » car il connaissait l'illégalité de ce classement (Conseil d'État, 22 octobre 2010, *M. Jean-Claude et Mme Chantal*,

Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) est élaboré et mis en application en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, il a pour objet d'interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière,

³³³ La maison construite dans une zone inondable a été endommagée par suite de deux inondations. Les propriétaires de cette maison, dont le permis de construire a été délivré au nom de l'État par le maire de la commune, ont intenté un procès pour demander au maire le versement de l'indemnisation.

artisanale, commerciale ou industrielle dans des zones délimitées « zones de danger » (article L.562-1 alinéa 2 n°1 du code de l'environnement). Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRI approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrite par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'environnement (article L.562-5 alinéa 1). Si le maire a délivré le permis de construire en dépit de l'existence d'un plan de prévention du risque d'inondation et de la réalisation d'une étude technique, il est considéré comme ayant commis une faute. De plus, les services de l'État sont parfois mis à la disposition des communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme et l'instruction des documents d'occupation des sols en concertation permanente avec le maire. C'est donc aussi parfois la faute d'un des agents de l'État, s'il a négligé l'exécution d'un ordre ou d'une instruction du maire. Par ailleurs, si les pétitionnaires n'ont pas été renseignés sur les risques auxquels le terrain d'assiette de leur projet de construction était exposé, c'est aussi la responsabilité du maire qui a délivré le permis de construire (Tribunal administratif de Bastia, 9 février 2012, *M. Joseph Dominique C. et Mme Aline C.*, n°1100025³³⁴).

Malgré l'interdiction de construire, une majorité des permis de construire en zones dangereuses ont été délivrés depuis les années 1950. De nombreuses personnes vivent dans ces zones sans information sur les risques encourus et de nouveaux bâtiments sont construits sans cesse. En aval, les promoteurs accélèrent, en amont, les politiques ont les pieds sur le frein³³⁵.

³³⁴ Les requérants ont établi un projet de construction dans une zone inondable et demandé au maire le permis de construire. Alors que cette zone est classée « zone de danger » et malgré une étude technique effectuée, le maire a délivré le permis de construire. Mais ils ont subi d'importants dégâts dans leur maison en raison de pluies diluviennes et du débordement du fleuve. Ils ont donc demandé au tribunal de condamner l'État et la commune à leur verser une réparation en raison du préjudice subi du fait de cette inondation.

³³⁵ *Rapport de la Commission d'enquête sur les causes des inondations et les moyens d'y remédier*, Assemblée nationale, n°1641, dixième lecture, 4 novembre 1994, p.28.

Lorsqu'une infraction commise par le pétitionnaire est constatée, le maire ou le président de l'EPCI compétent doit faire dresser procès-verbal. Sa copie est transmise au Ministère public (article L.480-1 du code de l'urbanisme) et les travaux sont interrompus sur réquisition du Ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations agréées de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L.141-1 du code de l'environnement. L'autorité judiciaire statue après un interrogatoire du bénéficiaire. L'autorité judiciaire peut prononcer l'interruption de travaux à tout moment, à la demande du maire, du fonctionnaire compétent ou du bénéficiaire des travaux.

En raison de la forte pression foncière, l'autorité administrative a trop souvent délivré le permis de construire pour des constructions situées dans une zone exposée à des sinistres naturels.

Dans un quartier touché par la tempête Xynthia à La Faute-sur-Mer, le permis de construire d'une maison individuelle a été autorisé en 2007 par l'adjointe au maire de la municipalité chargée de l'urbanisme. Elle travaillait comme promoteur immobilier et possédait des terrains du lotissement où plusieurs personnes ont trouvé la mort. En outre, en dépit de la décision du préfet de fermer un camping, un député de Vendée a contesté cette décision. Soutenant qu'aucun incident ne se produirait jamais. Un sénateur a envoyé une lettre à la sous-préfète des Sables-d'Olonne demandant, sous prétexte qu'à ses yeux, le camping était bien protégé contre les risques naturels, l'autorisation d'occupation du domaine maritime pour un camping qui a été ravagé par la tempête³³⁶. De plus, avant le passage meurtrier de la tempête Xynthia qui a fait 52 victimes à cause de la montée des eaux en Charente-Maritime et en Vendée le 28 février 2010, l'ancien Président Nicolas SARKOZY voulait tirer parti des terrains situés dans des zones inondables. Lors du discours sur le projet de Grand Paris à la Cité de

³³⁶ « Xynthia : permis de construire en cause », in *Le Figaro*, 30 mars 2010.

l'architecture et du patrimoine, le 20 avril 2009, le Président de la République avait soutenu l'idée de construction en zone inondable³³⁷.

Ainsi, selon Helga SCARWELL, professeur à l'université de Lille I Sciences et Technologies, la moitié des demandes de permis de construire pour des maisons sur pilotis ont été accueillies³³⁸.

Philippe de VILLIERS, ancien président du Conseil général de Vendée a proposé d'appliquer une loi interdisant de construire au-dessous du niveau de la mer, quant à Jérôme BIGNON, président du conservatoire du littoral il a insisté sur l'application de la réglementation existante. Loïc PRIEUR, avocat spécialiste du droit de l'urbanisme souligne, lui-aussi, le devoir de réduire les constructions en créant davantage de zones rouges dans les PPRI et davantage de zones inconstructibles dans les PLU³³⁹.

§2 : L'édiction des actes

2-1. Les actes administratifs

Au Japon, les personnes qui ont subi un dommage à cause de l'exécution d'un acte administratif peuvent demander à l'administration de verser une indemnisation. Pour la requête tendant au versement d'une indemnité par l'État, il n'est pas nécessaire d'obtenir préalablement un jugement d'annulation de la décision, même si la décision administrative est illégale (Cour

³³⁷ *Quand Sarkozy voulait construire en zones inondables*, L'Expansion, 3 mars 2010.

³³⁸ *La France veut interdire l'urbanisation en zone inondable*, Le Monde, 18 mars 2010.

³³⁹ *Construction en zones inondables : faut-il durcir les règles ?*, France 24, 2 mars 2010, <http://www.france24.com/fr/20100302-constructions-zones-inondables-durcir-regles-urbanisme-tempe-te-vendee-faute-aiguillon>.

suprême, 21 avril 1961, 1960 (O), n°248, petite chambre n°2, *Recueil de la Cour suprême*, tome 15, n°4, p.850, *Hanrei-Jiho*, n°266, p.16³⁴⁰).

La loi sur les dommages et intérêts payés par l'État (n°125 du 27 octobre 1947) a été adoptée sur le fondement de l'article 17 de la Constitution de 1947. Avant cette date, la puissance publique n'assumait aucune responsabilité. La loi relative au procès concernant les mesures illégales administratives (n°106 du 10 octobre 1890) a mentionné toutes les affaires que les juges pouvaient examiner :

1. Affaires relatives aux impôts et des taxes ;
2. Affaires concernant le retard de paiement des impôts ;
3. Affaire concernant le refus ou l'annulation d'une autorisation du commerce ;
4. Affaires concernant l'utilisation des eaux et des terrains ;
5. Affaires concernant l'examen du classement des terrains publics et privés.

La requête tendant au versement d'une indemnité par l'État était donc autrefois exclue par la loi de procédure administrative (n°48 du 30 juin 1890) devant le tribunal administratif (article 16). Même si les requérants voulaient porter une affaire devant les tribunaux ordinaires, la requête en indemnité n'aurait pas été accueillie par les tribunaux ordinaires, non plus. Car, aucun texte dans le Code civil ne réglait la question de la responsabilité de l'administration pour les dommages causés par le service public. Le tribunal administratif n'a donc pas admis cette responsabilité³⁴¹.

³⁴⁰ Un comité agricole a établi un projet d'achat d'un terrain possédé par X conformément à l'article 15 de la loi relative aux mesures spéciales de la création de cultivateurs propriétaires (loi n°43 du 21 octobre 1946) le 16 décembre 1948. X a demandé l'annulation de ce projet devant le tribunal. En cours de procès, le comité a annulé le projet et le tribunal de grande instance a rejeté la demande. La cour d'appel a également rejeté au motif que l'intérêt à agir a disparu, maintenant que le projet en cause est tombé en désuétude. X s'est pourvu en cassation pour demander l'indemnisation en raison de la faute du comité agricole.

³⁴¹ MATSUMOTO (K.), « Code civil et le principe de la non responsabilité de la puissance publique », in *Ritsumeikan-Hougaku*, n°292, Université de Ritsumei, 2003, p.331.

La responsabilité de l'autorité publique était prévue dans le projet de loi de Boissonnade³⁴², mais le texte sur la responsabilité de l'État a été supprimé³⁴³. Ainsi la théorie de l'irresponsabilité de l'État a été mise en application jusqu'à la promulgation de la nouvelle Constitution.

À la différence du cas de la responsabilité découlant d'un acte administratif, l'État a accepté d'assumer sa responsabilité en cas de faute de service considérée comme de la compétence de tribunaux ordinaires en application de l'article 717 du Code civil (Cour suprême (Grande Cour de Cassation), 1^{er} juin 1916, *Recueil de la Cour suprême*, n°22, p.1088).

La loi sur les dommages et intérêts payés par l'État a été promulguée à part des dispositions du code civil réglant la responsabilité extracontractuelle, mais elle est considérée comme une règle spéciale du code civil³⁴⁴.

Lorsqu'un fonctionnaire qui exerce l'autorité publique occasionne un dommage à autrui avec ou sans intention, l'État ou la collectivité publique est tenu d'assumer la responsabilité et d'indemniser (article 1^{er} de la loi sur les dommages et intérêts payés par l'État).

Sous la Constitution de Meiji, la cour suprême n'admettait pas d'appliquer le droit civil aux actes administratifs, sauf exceptionnellement, en cas d'abus de pouvoir (Cour suprême (Grande Cour de Cassation), 14 mai 1924, *Horitsu-Shimbun*, n°227, p.20)³⁴⁵.

Jusqu'à la promulgation de la nouvelle Constitution en 1947, le principe de l'irresponsabilité de l'État était appliqué, il n'y avait pas de loi instituant la responsabilité administrative. Les fonctionnaires engageaient la responsabilité de l'Empereur et les victimes ne pouvaient pas demander à l'État la violation des dommages causés par le pouvoir administratif.

³⁴² Gustave Émile Boissonnade de FONTARABIE était un juriste français et a travaillé au Japon de 1873 à 1895 comme conseiller-juriste du Ministère de la Justice.

³⁴³ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, pp.290-291.

³⁴⁴ Ibid., p.296.

³⁴⁵ Ibid., pp.291-293.

L'article 16 de la loi de procédure administrative prévoyait que le tribunal administratif refusait la poursuite de la demande en dommages-intérêts. Cependant, conformément à la loi, depuis l'adoption de l'article 17 de la Constitution de 1947, tous les Japonais peuvent demander réparation à l'État ou à la collectivité publique, s'ils subissent des dommages par la faute des fonctionnaires. La loi de dommage et intérêts payés par l'État a donc entériné le principe de la responsabilité de l'État au Japon.

Même après la mise en application de la nouvelle Constitution, l'article 709 du Code civil qui détermine la faute n'est pas appliqué à la faute personnelle des fonctionnaires. Les fautes personnelles ne sont pas reconnues, depuis que la Cour suprême a rejeté la mise en cause de la responsabilité de l'agent public (Cour suprême, 19 avril 1955, petite chambre n°3, 1953 (O), n°625, *Recueil de la Cour suprême*, tome 9, n°5, p.534), parce que le fonctionnaire n'est pas directement responsable devant les victimes (Cour suprême, 3 septembre 1971, petite chambre n°3, *Hanrei-Jiho*, n°645, p.72). La Cour suprême confirme l'irresponsabilité des fonctionnaires (Cour suprême, 20 octobre 1978, petite chambre n°2, 1974 (O), n°419, *Affaire de la demande de l'indemnisation à l'État*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 32, n°7, p.1367, *Hanrei-Jiho*, n°906, p.3, *Hanrei-Times*, n°371, p.43). Si un acte portant préjudice est adopté dans le cadre de l'activité de l'autorité publique, la loi sur les dommages et intérêts payés par l'État est appliquée pour la demande d'indemnisation.

L'article 2 prévoit que l'État et la collectivité publique sont responsables des dommages causés par la faute des fonctionnaires lors de l'installation ou la gestion d'équipements collectifs (alinéa 1) et les victimes peuvent demander à l'État ou à la collectivité publique la réparation des dommages (alinéa 2). Lorsque les dommages sont causés par un fonctionnaire en raison d'une faute délictuelle ou quasi délictuelle, l'État ou la collectivité publique lui demande de payer l'indemnisation. Dans ce cas-là, le fonctionnaire en cause doit assumer la responsabilité.

Lorsque les administrés d'une commune se plaignent d'un acte du maire, ils peuvent lui demander de payer l'indemnisation même si c'est à cause d'une faute légère. Dans ce cas, le comité d'inspection fait une inspection. S'il a reconnu cette demande, il recommande au maire ou aux fonctionnaires de prendre les mesures nécessaires. De plus, il doit faire connaître la recommandation aux plaignants et la publier (article 242-2 alinéa 1 n°4 de la loi sur l'autonomie locale).

Le maire de Kunitachi est mis en demeure par des habitants de rembourser à la ville 31 239 726 de yens (environ 240 000 euros), car un promoteur n'a pas pu construire un immeuble de 53 mètres de haut (18 étages) à cause de la publication d'un arrêté pour limiter la hauteur d'un bâtiment à 20 mètres. Le tribunal a fait droit à la demande des habitants (pour le détail d'une série de procès, voir le Chapitre 2 : La protection de l'intérêt général, Section 1. Le plan d'urbanisme au niveau local, 1-3. La hauteur de l'immeuble), le promoteur a intenté un procès pour demander à la ville de payer l'indemnisation. Les juges ont ordonné au maire de verser des dommages-intérêts de quatre cents millions de yen (environ 3,1 millions d'euros) (Tribunal de grande instance de Tokyo, 14 février 2002, 2000 (administratif-U), n°45 / 2000 (administratif-U), n°55 / 2001 (administratif-U), n°98, *Hanrei-Times*, n°1113, p.88, *Hanrei-Chihoujichi*, n°236, p.87). La cour d'appel a soutenu le jugement du tribunal de grande instance. Le maire a été donc condamné à payer 25 millions de yens (environ 192 000 euros) (Cour d'appel de Tokyo, 19 décembre 2005, 2002 (administratif-Ko), n°72, *Affaire de la demande de versement de l'indemnisation et de constatation de la nullité d'un arrêté municipal*). La cour suprême a confirmé le jugement de la cour d'appel de Tokyo du 11 mars 2008 et la ville a dû verser au constructeur les dommages-intérêts de 31 239 726 de yens (environ 240 000 euros). Le maire a refusé de les payer. La ville a donc porté l'affaire devant le tribunal le 21 décembre 2011.

Ce procès a déclenché une polémique. Car l'acte du maire en cause n'était pas considéré comme entaché de détournement de pouvoir. C'étaient des habitants qui lui avaient demandé d'établir un arrêté pour limiter la construction des immeubles de grande hauteur. Pour qu'il fût adopté par le conseil municipal, ils avaient reçu les consentements écrits de 82% des personnes intéressées³⁴⁶. Si le maire devait encourir la charge de dommages-intérêts sans commettre de faute grave, il ne pourrait pas administrer la commune en toute confiance. La responsabilité personnelle du maire risquerait d'atrophier la politique locale.

En France, depuis la jurisprudence *Blanco* (Tribunal des conflits, 8 février 1873, n°00012, rec., 1^{er} suppl. 61), le principe de l'irresponsabilité de l'État a pris fin. Les tribunaux reconnaissent le principe de la responsabilité des personnes publiques. L'article 75 de la Constitution de l'an VIII subordonnait à une autorisation du Conseil d'État l'exercice des décisions tendant à mettre en jeu, devant les instances judiciaires, la responsabilité des agents publics pour les faits relatifs à leurs fonctions. Le décret-loi du 19 septembre 1870 a abrogé cet article et mis fin à la garantie des fonctionnaires. Désormais, la faute de service de l'agent public non détachable des fonctions engagera la responsabilité de la personne publique et la faute personnelle sera appréciée par la juridiction judiciaire (Tribunal des conflits, 30 juillet 1873, *Pelletier*, n°00035, 1^{er} supplément, Rec. *Lebon*, p.117).

Naturellement, la responsabilité de l'agent public n'est engagée que du fait de décisions illégales, du fait d'actes matériels ou du fait d'instructions données aux agents les conduisant à commettre des fautes³⁴⁷.

³⁴⁶ *Dernier exposé écrit par les avocats de la défense pour l'affaire 2011 (Wa)*, n°40981, 19 septembre 2013, p.2.

³⁴⁷ Association des maires de France (AMF), *Responsabilité du maire*, Universités des maires de France, à Antibes Juan-les-Pins, 2 juin 2008.

Article 75 de la Constitution de l'an VIII : *Les agents du Gouvernement, autres que les ministres, ne peuvent être poursuivis pour des faits relatifs à leurs fonctions, qu'en vertu d'une décision du Conseil d'État : en ce cas, la poursuite a lieu devant les tribunaux ordinaires.*

La responsabilité pénale est engagée, lorsqu'une infraction est intentionnellement commise. S'il n'y a pas l'intention de commettre un crime ou un délit, la responsabilité pénale n'est pas engagée (article 123-1 alinéa 1 du code pénal). Depuis la mise en œuvre de la loi n°2000-647 du 10 juillet 2000 tendant à préciser la définition des délits non intentionnels (loi Fauchon), qui a été instituée pour assurer un meilleur équilibre entre le risque d'une pénalisation excessive de la société et celui d'une déresponsabilisation des acteurs sociaux, la responsabilité pénale n'est engagée que lorsque l'auteur a eu l'intention de commettre un crime ou un délit.

2-2. La théorie de l'«effet public»

Au Japon, il existe une notion de l'«effet public» d'un acte administratif. Un acte administratif ne peut être nul que si l'illégalité de l'acte est importante et évidente. Même si l'acte administratif est illégal, il est valide jusqu'à ce que le tribunal en ordonne l'annulation (Cour suprême, 26 décembre 1955, petite chambre n°3, 1951 (O), n°898, *Recueil de la cour suprême*, tome 9, n°14, p.2070, *Hanrei-Times*, n°54, p.26³⁴⁸). Jusqu'à l'annulation, l'acte administratif est présumé légal et valide, même s'il est illégal (Cour suprême, 29 octobre 1964,

³⁴⁸ Un locataire a affirmé qu'il avait passé un bail. Le propriétaire d'un terrain a nié le droit d'exploitation sur le terrain. Cette affaire a été soumise à arbitrage. Le tribunal a reconnu que le bail était déjà périmé. Le locataire a donc demandé à la commission municipale des terres agricoles le rétablissement du bail. La commission a rendu un arbitrage sur l'existence du bail. Le propriétaire du terrain a introduit un recours contre cette décision et a demandé à la commission départementale des terres agricoles l'annulation de cette décision. Elle a une fois rejeté la demande, mais après une nouvelle délibération, elle a accueilli la demande du propriétaire. Le propriétaire a donc demandé au tribunal la confirmation de l'existence du bail.

affaire de la demande de l'annulation de arrêté municipal sur la construction d'un incinérateur des déchets ménagers, petite chambre n°1, 1962 (O), n°296, *Recueil de la Cour suprême*, tome 18, n°8, p.1809, *Hanrei-Jiho*, n°395, p.20).

La théorie de l'«effet public » a été utilisée avant la deuxième guerre mondiale. Alors que la conformité à la loi, d'un acte administratif avait été examinée par le tribunal administratif, les tribunaux judiciaires devaient considérer cet acte comme acte légal, même s'il recelait un vice. Par conséquent, les tribunaux devaient juger en supposant que l'acte administratif était légal et valide. Même après la disparition du tribunal administratif, cette théorie est demeurée. Selon cette théorie, on fait une distinction entre l'acte administratif nul et l'acte administratif illégal. Ce dernier est considéré comme légal jusqu'à ce qu'il soit annulé par le tribunal³⁴⁹.

Les actes administratifs peuvent être classés en deux catégories : la décision volontaire et la décision réglementée.

La décision volontaire était exclue de l'examen judiciaire, mais aujourd'hui, la distinction entre les deux types de décisions s'est atténuée. En conséquence, toutes les décisions administratives peuvent être annulées, s'il y a abus de pouvoir ou détournement de pouvoir. L'article 30 de la loi sur la procédure administrative permet au tribunal d'annuler une décision administrative lorsque l'autorité administrative exerce le pouvoir de façon excessive ou pour des motifs illégaux. Même si l'ouverture d'un établissement de services érotiques n'est pas illégale, une autorisation donnée par le préfet peut être considérée comme entachée de détournement de pouvoir, lorsque cet emplacement est très proche d'une école maternelle (Cour suprême, 16 juin 1978, petite chambre n°2, 1975 (A), n°24, *Recueil de la jurisprudence pénale*, tome 32, n°4, p.605, *Hanrei-Jiho*, n°893, p.19, *Hanrei-Times*, n°366, p.192³⁵⁰) ou lorsque le pouvoir

³⁴⁹ KOBAYAKAWA (M.), UGA (K.), KOUKETS (H.), *100 arrêts administratifs sélectionnés I*, Jurist, Yuhikaku, n°181, 2006/5, mais 2006, p.136.

³⁵⁰ Juste après que le préfet a autorisé l'installation d'un établissement spécialisé pour enfants, une société lui a demandé l'autorisation de construction d'un bain public à 134,5 mètres de l'établissement

administratif est utilisé dans le but d'empêcher l'ouverture d'un établissement de services érotiques (Cour suprême, 26 mai 1978, petite chambre n°2, *affaire de la demande de versement de l'indemnisation*, 1974 (administratif-Tsu), n°92, *Recueil de la Cour suprême*, tome 32, n°3, p.689, *Hanrei-Jiho*, n.°889, p.9, *Hanrei-Times*, n°364, p.177³⁵¹), de peur que l'activité aie une mauvaise influence sur l'éducation des enfants, la loi sur le contrôle et l'amélioration des établissements de services érotiques interdit l'installation près de certains établissements. Alors que les habitants ne veulent pas être à proximité d'un établissement de plaisir, cette installation est légalement autorisée par le préfet. La décision du maire d'aménager une aire de jeux d'enfants est abusive, eu égard à la liberté de l'exercice de la profession assurée par l'article 22 de la Constitution³⁵² et de l'inviolabilité des biens protégée par l'article 29 de la Constitution³⁵³.

Pour apprécier le détournement de pouvoir, les juges tiennent compte de la violation des objectifs de la législation, du motif irrégulière, de la violation du principe d'égalité, de la méconnaissance des obligations réglementaires, de la violation des procédures appropriées³⁵⁴.

pour enfants. Ce bain public était, en réalité, un établissement de services érotiques (salon de massage érotique). Selon la loi sur le contrôle et l'amélioration des établissements de services érotiques (loi n°122 du 10 juillet 1948), un établissement de plaisir ne peut pas être construit à moins de 200 mètres de certains établissements (bâtiments officiels, école, bibliothèque ou établissement spécialisé pour enfants). Le gérant de cette société a été poursuivi pour violation de la loi.

³⁵¹ Un gérant a acheté un terrain pour ouvrir un établissement de plaisir. Il a obtenu l'autorisation de construction du préfet. Cependant, les habitants du village dans lequel cet établissement sera construit ont protesté contre l'ouverture de cet établissement de plaisir. Le département a demandé à la municipalité d'installer une aire de jeux pour enfants afin d'empêcher l'ouverture de l'établissement. Car, par exemple, à Tokyo, dans le rayon de 100 mètres depuis l'aire de jeux pour enfants, l'établissement de plaisir ne peut pas être ouvert (article 3, alinéa 2 de l'arrêté relatif à l'application de la loi sur la règle et l'adaptation aux activités de l'établissement de plaisir, arrêté départemental de Tokyo, n°128 du 20 décembre 1984).

³⁵² Article 22 : Toute personne a le droit de choisir et de changer sa résidence, ou de choisir sa profession, dans la mesure où elle ne fait pas obstacle au bien-être public.

Il ne peut être porté atteinte à la liberté de chacun de se rendre à l'étranger ou de renoncer à sa nationalité.

³⁵³ Article 29 : Le droit de propriété ou de possession de biens est inviolable.

Les droits de propriété sont définis par la loi, conformément au bien-être public. La propriété privée peut être expropriée pour utilité publique, moyennant juste compensation.

³⁵⁴ TAMURA (K.), « Détournement de pouvoir », in *100 arrêts administratifs sélectionnés I*, Jurist, Yuhikaku, n°181, 2006/5, mais 2006, pp.64-65.

2-3. Le Gyosei shido (Administrative Guidance : Directive administrative)

Au Japon, il existe un acte administratif sans effet juridique. Il n'est donc pas obligatoire d'obéir à ses actes. La directive administrative, *Gyosei shido*, est souvent utilisée, dans plusieurs domaines, comme recommandation, conseil ou avis pour savoir s'il faut agir ou non dans le but de réaliser tel ou tel objectif administratif. La directive administrative est utile pour compléter la loi ou de l'arrêté municipal, mais sa notion n'était pas précise.

Jusqu'en 1993, la notion de gyosei shido était très variée selon les usagers (fonctionnaires, juristes et journalistes), mais désormais elle est définie par l'article 2 alinéa 6 de la loi sur la procédure administrative du 12 novembre 1993.

Du point de vue juridique, la directive administrative n'a aucun effet juridique. Même si les personnes à qui elle s'adresse ne la respectent pas, elles ne seront pas sanctionnées. Mais dans la pratique, les collectivités publiques qui élaborent les règles de la directive administrative sanctionnent les personnes qui ne l'ont pas respectée. Les directives administratives sont, dans la plupart des cas, volontairement respectées par les personnes concernées. Si elles ne les respectent pas, l'administration ne peut néanmoins pas les condamner (article 32 de la loi sur le contentieux administratif). Dans le cas où le prix de la construction a augmenté en attendant la délivrance d'un permis de construire alors que l'administration avait plusieurs fois demandé à un constructeur de modifier le projet, les directives administratives auquel le prix s'est soumis, ne pourraient pas être considérées comme illégales, puisque le constructeur a manifestement obéi à la directive administrative (Tribunal de grande instance de Yokohama, 26 décembre 1997, *Hanrei Chihoujichi*, n°178, p.90³⁵⁵).

³⁵⁵ Un constructeur a acheté quatre terrains avoisinants de 1 900 m² pour construire un logement collectif sur une parcelle de 500 m². La largeur d'une rue qui longe les terrains ne correspondait pas aux conditions nécessaires pour qu'un bâtiment soit construit. De plus, ces terrains ont été classés « zone où limiter la construction des logements ». Étant donné que la superficie totale s'étend sur 1 900 m², il aurait été nécessaire de demander une autorisation d'aménagement. Le constructeur a demandé au secrétaire général de la construction la délivrance du permis de construire, mais le secrétaire général de la

Article 2 alinéa 6 de la loi sur la procédure administrative :

Administrative Guidance: guidance, recommendations, advice, or other acts by which an Administrative Organ may seek, within the scope of its duties or affairs under its jurisdiction, certain action or inaction on the part of specified persons in order to realize administrative aims, where such acts are not Dispositions.

La directive administrative n'est pas un acte administratif. Il n'est qu'un acte préparatoire de conseil, de recommandation ou d'orientation. Même si les personnes concernées ne s'y plient pas, l'administration ne peut pas les y forcer. Le secrétaire général qui contrôle la construction doit examiner et accepter la demande de délivrance du permis de construire sauf si l'administration fait des réserves sur la délivrance. Puisque l'administration a pour mission de maintenir l'ordre public, protéger la sécurité publique et maintenir la santé publique et le bien-être social, la directive administrative vise à maintenir et améliorer la qualité de vie des habitants. Tant que le constructeur l'accepte volontairement, la directive administrative n'est pas illégale eu égard à la mission de l'administration. Cependant, lorsqu'il a déclaré qu'il n'accepte pas la directive administrative, si l'administration faisait des réserves lors de la délivrance du permis de construire, ce serait illégal. (Cour suprême, 16 juillet 1985, petite chambre n°3, 1980 (O), n°309-310, *affaire de la demande l'indemnisation*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 39, n°5, p.989, *Hanrei-Jiho*, n°1168, p.45, *Hanrei-Times*, n°568, p.42³⁵⁶). Les réserves sur la

construction en a refusé la délivrance. Le constructeur a donc négocié avec les services administratifs concernés et a finalement obtenu le permis de construire. Cependant, en raison du blocage généré par cette directive administrative, la délivrance du permis de construire a été retardée d'un an et demi. Ce retard a amené la hausse des prix de la construction. Le constructeur a donc été justice.

³⁵⁶ Un promoteur a présenté au département de Tokyo son permis de construire. Le département de Tokyo lui a demandé d'organiser des débats publics pour se mettre d'accord avec les voisins désapprouvant ce projet de construction. Le promoteur a organisé des débats publics plus de dix fois. Pendant ce temps, non seulement le département de Tokyo ne s'est pas entremis entre les deux parties, mais lui a demandé la modification du projet et d'organiser des débats publics à nouveau avec les habitants. Le promoteur a donc continué à tenir les réunions, mais en même temps il a demandé à

délivrance du permis de construire sont illégales si les personnes visées manifestent leur opposition à cette directive administrative. Même si la directive administrative ne conforme pas à la loi, elle peut être régularisée lorsqu'il y a une raison particulière. La raison doit être juste³⁵⁷ (Cour suprême, 8 novembre 1989, petite chambre n°2, 1985 (A), n°1265, *Recueil de la cour suprême* (affaire criminelle), n°253, p.399³⁵⁸).

Puisque la directive n'est pas considérée comme acte administratif, les personnes intéressées ne peuvent en demander l'annulation (Cour suprême, 15 juillet 2005, petite chambre n°2, 2002 (administratif-Hi), n°207, *Recueil de la Cour suprême*, tome 59, n°6, p.1661³⁵⁹). Elles ne peuvent pas contester la directive administrative en vertu de la loi sur l'appel en matière administrative.

Malgré l'impossibilité de solliciter l'annulation de la direction administrative même si elle est illégale, les plaignants peuvent demander à l'État en vertu de l'article 1 de la loi des

nouveau au département de Tokyo le permis de construire. Car le département de Tokyo a annoncé son intention de créer une zone où la hauteur maximale des immeubles serait appliquée. C'était la zone où la construction était projetée. Le promoteur craignait en raison des délais de l'administration que la nouvelle législation l'empêche de construire ses immeubles. Pour résoudre les problèmes le plus vite possible avec les habitants, le promoteur a accordé le versement d'une indemnisation aux personnes concernées. Mais il a subi des pertes à cause de la directive administrative. Il a donc intenté un procès au motif que la directive administrative était illégale.

³⁵⁷ KITAMURA (Y.), WATARI (T.), *Droit administratif : Commentaire sur les grands arrêts*, Yuhikaku, avril 2013, p.33.

³⁵⁸ Un constructeur a projeté la construction d'un immeuble de grande hauteur. La ville où la construction est projetée lui a demandé de contribuer aux dépenses pour la construction des établissements scolaires. La ville lui a demandé de ne pas conclure un contrat de distribution d'eau et d'utilisation de réseau d'égouts, s'il n'obéissait pas à cette directive. Le constructeur a refusé d'obéir à la directive. Puisqu'il n'a pas pu obtenir le permis de construire du maire, il a demandé au préfet la délivrance du permis de construire. La ville a refusé de conclure le contrat de distribution d'eau. Le constructeur a demandé plusieurs fois en mairie la conclusion du contrat, mais la ville ne l'a toujours pas accepté. Après la fin des travaux, les acheteurs d'un appartement ont commencé à s'installer dans un nouvel appartement. Le constructeur a donc demandé au tribunal de résoudre ce problème.

³⁵⁹ Un médecin a demandé au préfet de Toyama l'autorisation d'installer une clinique. Le préfet lui a demandé de stopper l'ouverture de la clinique. Le plaignant a refusé cette recommandation et envoyé au préfet une lettre pour demander l'autorisation d'ouvrir le plus vite possible. Le préfet lui a notifié qu'il allait refuser le classement de l'établissement médical si le demandeur ouvrait la clinique sans obéir à la recommandation. Le plaignant a demandé au tribunal l'annulation de la recommandation et de l'avis du préfet.

dommages et intérêts (Cour suprême, 18 février 1993, *Recueil de la Cour suprême*, tome 47, p.574³⁶⁰).

Si un acte n'est pas considéré comme acte exercé au sein de l'activité de l'autorité publique, c'est le code civil qui s'applique. Le *Gyosei shido* n'est pas considéré comme un acte administratif, mais l'orientation administrative en tant que réglementation peut être considérée comme un service exercé à des fins publiques (Tribunal de grande instance de Tokyo, 23 août 1976, *Hanrei-Jiho*, n°826, p.20)³⁶¹.

Malheureusement, dans la plupart des cas, la responsabilité de l'État et des fonctionnaires est exclue lorsqu'ils ont exercé des actes d'autorité, même si le dommage a été causé par un détournement de pouvoir intentionnel des fonctionnaires. Seuls, lorsque la faute est grave ou la faute est intentionnellement commise (Tribunal de grande instance de Tokyo, 11 octobre 1971, *Recueil des tribunaux de grande instance*, tome 22, n°9-10, p.944, *Hanrei-Jiho*, n°644, p.22), les tribunaux de grande instance et les Cours d'appel acceptent de reconnaître la responsabilité des agents publics (Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 septembre 1994, *Hanrei-Jiho*, n°1504, p.40).

Afin que les personnes concernées puissent demander l'annulation d'une directive administrative illégale, le gouvernement japonais a délibéré, le 11 avril 2008 sur le projet de révision de la loi sur l'appel en matière administrative (n°160 du 15 septembre 1962) et l'a présenté à la 169^{ème} session ordinaire du Parlement pour faciliter la procédure et prolonger le délai de la demande de 60 jours à 3 mois à compter de la date où le requérant a eu connaissance

³⁶⁰ La ville de Musashino a établi un règlement sur l'aménagement de terrains à bâtir en octobre 1971 pour maîtriser la détérioration de l'environnement. La ville a imposé aux entrepreneurs de donner un terrain pour construire une école ou prendre la construction de l'école en charge. Si l'entrepreneur n'avait pas respecté cette règle, la ville aurait pu arrêter l'approvisionnement de l'eau potable et l'utilisation du réseau d'égouts. Un entrepreneur qui avait projeté de construire un immeuble de 27 logements a payé plus de 15 millions de yen (environ 115 400 euros). Il a demandé au tribunal de grande instance de Tokyo le versement d'une indemnisation au motif que le règlement de la ville de Musashino est illégal.

³⁶¹ SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, p.306.

de l'exécution de l'acte administratif. Malheureusement, ce projet de loi n'a pas été adopté en raison de la dissolution de la Chambre des représentants à la 171^{ème} session ordinaire du Parlement en janvier 2009. Pourtant, « le groupe de travail pour discuter sur le système de la protection administrative » dont le ministre du MIC et le ministre qui se charge de la rénovation administrative sont les présidents, a été mis en place au sein de l'Office du Cabinet en août 2010.

§3 : Les règles de reconstruction

3-1. La reconstruction dans des quartiers anciens à Paris

À Paris, les problèmes des quartiers anciens ont trait à la vétusté des logements. Par exemple, le quartier de la Goutte d'Or dans le XVIII^{ème} arrondissement est dégradé et les indicateurs de précarité y sont les plus élevés. La population est très jeune. Un habitant sur quatre est âgé de moins de 20 ans. 36% de la population est constituée d'immigrés et 27%% des ménages vivent au-dessous du seuil de pauvreté³⁶². Pour améliorer la qualité du quartier, une politique de rénovation a été lancée en 1985 après deux ans d'enquêtes sur la préparation des travaux et déclaration d'utilité publique. 1 400 logements ont été démolis et 800 logements sociaux ont été construits³⁶³. Grâce à la politique d'aménagement du quartier, 272 logements ont

³⁶² *Situé au sud du 18e arrondissement, le quartier de la Goutte d'or, forme un rectangle entre le boulevard de la Chapelle, le boulevard Barbès, la rue Ordener et les voies de chemin de fer de la Gare du Nord*, Mairie de Paris, 9 janvier 2012, http://www.paris.fr/politiques/vie-de-quartier/quartiers-concernes/la-goutte-d-or-18eme/rub_6145_stand_17513_port_13821.

³⁶³ BARTÉLÉMY (F.), « La Rénovation de la Goutte d'Or est-elle un Succès ? un Diagnostic à l'Aide d'Indices de Prix Immobilier », in *Économie & Prévision*, 2007/4-5, n°180-181, Documentation française, p.107.

été construits entre 2009 et 2012³⁶⁴. Mais aujourd'hui encore, il y a des vieux bâtiments : 81% des logements ont été construits avant 1948³⁶⁵.

Le quartier de Belleville-Amandier dans le XX^{ème} arrondissement a le même problème que le quartier de la Goutte d'Or. 51% des logements ont été construits avant 1948 et 36% des logements sont des logements sociaux. La population est relativement jeune. 23% des habitants ont moins de 20 ans. Dans le quartier, 23% sont des étrangers et 20% des ménages vivent au-dessous du seuil de pauvreté³⁶⁶.

Dans ces quartiers, il n'y a pas assez d'emplois pour les habitants. La pauvreté engendre l'insécurité du quartier.

Pour l'amélioration des conditions d'habitabilité de logements, sont prévues la résorption de l'habitat insalubre (RHI) et la procédure du périmètre de restauration immobilière (PRI).

La RHI est un outil opérationnel de traitement de l'insalubrité irrémédiable qui a été définie par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre (loi Vivien). Cette loi permet d'utiliser une procédure d'expropriation pour démolir des logements insalubres (Titre II). La ville met en œuvre les opérations de RHI en acquérant les immeubles insalubres irrécupérables pour amélioration de l'habitat. Le préfet est compétent en matière d'environnement lorsqu'une injonction est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter en raison de risques sanitaires ou technologiques (article L.1331-24 du code

³⁶⁴ *La rénovation du quartier prend de l'ampleur*, Mairie de Paris, 19 juillet 2011, http://www.paris.fr/pratique/urbanisme/projets-urbains/quartiers-goutte-d-or-chateau-rouge-et-emile-duploye-18e/rub_161_stand_25571_port_2469.

³⁶⁵ *Situé au sud du 18e arrondissement, le quartier de la Goutte d'or, forme un rectangle entre le boulevard de la Chapelle, le boulevard Barbès, la rue Ordener et les voies de chemin de fer de la Gare du Nord*, Mairie de Paris, 9 janvier 2012, http://www.paris.fr/politiques/vie-de-quartier/quartiers-concernes/la-goutte-d-or-18eme/rub_6145_stand_17513_port_13821.

³⁶⁶ *Le quartier Belleville-Amandiers est situé au nord-ouest du 20e arrondissement*, Mairie de Paris, 9 janvier 2012, http://www.paris.fr/politiques/vie-de-quartier/quartiers-concernes/belleville-amandiers-20eme/rub_6145_stand_13511_port_13821.

de la santé publique). Il prononce, dans le délai d'un mois, l'interdiction définitive d'habiter et peut ordonner la démolition si l'avis du conseil départemental d'hygiène ou de la commission ou du Conseil supérieur d'hygiène publique de France conclut à la réalité de l'insalubrité et à l'impossibilité d'y remédier (article L.1331-28). S'il y a des risques pour la santé et la sécurité d'un immeuble, l'interdiction immédiate d'habiter et la démolition de ce local sont fondées (Conseil d'État, 22 mai 1996, *Mme Odette X.*, n°122688, rec., p.1164).

3-2. La reconstruction dans des quartiers anciens à Tokyo

À Tokyo, les anciens quartiers sont des quartiers commerciaux et artisanaux qui ont été constitués pendant l'époque d'Édo (1603-1868) au bord de la mer et des rivières. Dans ces quartiers, la forte concentration de l'habitat pose le problème de l'aménagement, parce que, le centre de Tokyo est de plus en plus modernisé, alors qu'une grande partie des anciens quartiers de Tokyo restent encore sous-développés.

À la différence des quartiers anciens de Paris, dans les anciens quartiers de Tokyo, la proportion des personnes âgées est très élevée. Par exemple, en 2005, dans l'arrondissement de Taito, la population de plus de 65 ans est 2,5 fois plus importante que la population de moins de 14 ans. Dans l'arrondissement de Shinjuku, la population de personnes âgées est 2,3 fois plus importante que celle de jeunes. En 2035, il est prévu que la population de plus de 65 ans sera 4,5 fois plus importante que celle des moins de 14 ans³⁶⁷.

Dans les quartiers anciens, les petites maisons sont très concentrées. Les ruelles forment comme un labyrinthe, dans lesquelles les véhicules ne peuvent pas circuler. En cas de désastre

³⁶⁷ *Population estimée des municipalités du Japon : de 2005 à 2035*, National Institute of Population and Social Security Research, décembre 2008, p.81.

(tremblement de terre ou incendie, par exemple), les voitures de pompiers ne peuvent pas arriver sur le lieu du sinistre. Ces quartiers s'exposent donc à un risque majeur.

Afin de prévenir les sinistres, l'alinéa 2 de l'article 42 de la loi sur les normes de construction exige qu'une nouvelle construction, y compris en cas de reconstruction, soit éloignée d'au moins 2 mètres de la ligne centrale qui sépare les voies. Si le bâtiment ne borde pas la chaussée, ce bâtiment ne peut pas être reconstruit (alinéa 2 de l'article 86 de la loi sur les normes de construction).

D'ailleurs, il faut mettre au moins 50 cm entre le mur extérieur du bâtiment et celui de délimitation du voisin pour empêcher le feu de se propager (article 234 du Code civil), sauf si le bâtiment se situe dans la zone classée « protection contre l'incendie ». En cas de contravention, les propriétaires du voisin intéressé peuvent demander l'annulation ou la modification de la construction avant l'achèvement de la construction ou, si un an ne s'est pas encore écoulé à partir de la date de la mise en chantier. Après l'achèvement des travaux ou un an passé à partir de la date du commencement de travaux, ils ne peuvent plus demander à la personne intéressée que le versement de dommages-intérêts.

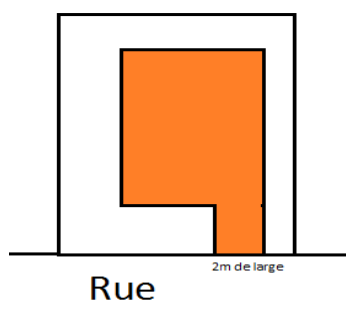
De plus, dans ces vieux quartiers, la plupart des maisons anciennes sont construites en bois. Afin d'empêcher le feu de se propager, il faut désormais utiliser des matériaux ignifugés pour les murs et les auvents lors de la reconstruction (articles 61 et 62 de la loi sur les normes de construction). Cependant, pour les personnes âgées, la charge de reconstruction est très lourde. Beaucoup parmi elles pensent que la reconstruction est inutile pour le reste de leur vie compte tenu de la faiblesse de leurs ressources. Selon un document distribué lors de la conférence organisée par le National Institute for Land and Infrastructure Management (Institut national des études de la gestion du territoire et de l'infrastructure) au 1^{er} décembre 2010, un âge avancé est

un facteur majeur qui empêche la reconstruction (78,8%) en raison du manque de fonds (77,3%).

Ces quartiers sont en général dans la zone de protection contre l'incendie et le bâtiment peut être construit sans être éloigné de 50 cm du mur extérieur du voisin à condition qu'il soit construit à l'épreuve du feu. L'article 65 de la loi sur les normes de construction permet de construire le bâtiment sans être éloigné de 50 cm de la délimitation voisine. Exceptionnellement, l'article 234 du Code civil ne s'applique pas au bâtiment qui remplit les conditions prévues dans l'article 65 de la loi sur les normes de construction (Cour suprême, 19 septembre 1989, petite chambre n°3, *Demande de la démolition d'un bâtiment*, 1983 (O), n°14113, *Recueil de la Cour suprême*, tome 43, n°8, p.955, *Hanrei-Times*, n°710, p.115). Dans la zone classée « commerciale » et la zone classée « proximité commerciale », l'article 65 de la loi sur les normes de construction prime sur l'alinéa 2 de l'article 234 du Code civil alors que ledit article prévoit que les personnes intéressées peuvent demander au tribunal la modification ou l'arrêt de la construction, s'il y a une dérogation aux règles du code civil.

Une rue doit être élargie à plus de quatre mètres de large, lorsqu'une maison en bois est reconstruite. Si la largeur de la rue est inférieure à quatre mètres, la parcelle doit être réduite pour l'élargir (article 43 de la loi des normes de la construction). Par conséquent, la surface constructible du bâtiment est diminuée et une petite maison devient encore plus petite. Mais si la maison ne donne pas sur la rue, cette maison ne peut pas être reconstruite. Dans ces quartiers, puisque les conditions de construction d'un bâtiment sont restreintes, les terrains vagues fleurissent. Ainsi, la plupart des propriétaires ne veulent pas ou ne peuvent pas reconstruire leur maison. Le vrai aménagement est donc retardé dans les quartiers où les petites maisons en bois sont serrées.

Cependant, dans un terrain inconstructible qui ne touche pas la rue, un soi-disant terrain en forme de hampe de drapeau, plusieurs grands immeubles d'habitation sont construits, parce que le service de la construction de la mairie a accepté ce type de projet de construction en considérant les maisons comme « maisons mitoyennes ». De 2010 à 2011, en deux ans, 26 maisons mitoyennes ont été construites dans l'arrondissement de Setagaya³⁶⁸.



À la différence d'un immeuble d'habitation, chaque maison mitoyenne a une porte accédant à l'extérieur³⁶⁹. À Tokyo, les maisons mitoyennes peuvent être construites si les portes principales touchent une route ou un passage dont la largeur est supérieure à 2 mètres (article 5 de l'arrêté départemental de Tokyo sur la sécurité de construction), alors que l'immeuble d'habitation ayant plus de trois étages ne peut pas être construit si la largeur du passage touchant cet immeuble est inférieure à 4 mètres (article 3 alinéa 2).

³⁶⁸ Conférence de presse du maire, n°3, 30 mai 2012, Arrondissement de Setagaya, <http://www.city.setagaya.tokyo.jp/030/d00040108.htm>.

³⁶⁹ Enquête sur la statistique des fluctuations de la construction, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, http://www.milt.go.jp/toukeijouhou/chojou/gai_kent.htm.



(Photos prises par OKUDA Kazuko)

Dans l'arrondissement de Shinjuku, même si la personne chargée de la construction, au nom du maire³⁷⁰ a reconnu que le projet de construction n'était pas conforme aux dispositions de l'arrêté du département de Tokyo sur la sécurité des constructions, l'autorisation a été donnée au constructeur en invoquant la dérogation de l'article 4 alinéa 3 de l'arrêté. Les constructions prévues étaient des maisons mitoyennes de 4 étages de 2 820 m² habitables sur un terrain étroit jouxtant une voie de 4 mètres de largeur.

Longueur de la voie contiguë en fonction de la surface de bâtiment

Surface totale d'un immeuble	Longueur
$\leq 1000 \text{ m}^2, \geq 2000 \text{ m}^2$	6 mètres
$\leq 2000 \text{ m}^2, \geq 3000 \text{ m}^2$	8 mètres
$\leq 3000 \text{ m}^2$	10 mètres

Selon cet arrêté pour un bâtiment de plus de 1000 m², il faut que le terrain de cette construction touche, la route au moins sur 6 mètres de longueur (article 4 alinéa 1). Si la surface totale de construction est de 2 820 m², il faut que le bâtiment donne sur une voie de plus de 6

³⁷⁰ Conformément à l'article 19 de l'arrêté départemental de Tokyo concernant la dérogation des actes administratifs du département de Tokyo décidés dans les arrondissements (arrêté n°106 du 24 décembre 1999), le maire de l'arrondissement peut arranger des affaires au lieu du préfet de Tokyo.

mètres de large et au moins 8 mètres de long pour permettre l'évacuation, et apporter des secours le plus vite possible. Si un projet n'a pas satisfait à cette règle de sécurité, l'administration ne peut pas délivrer le permis de construire. Pourtant, si le préfet confirme qu'il n'y a pas de problème de sécurité en tenant compte d'un espace ouvert voisin ou des terrains aux alentours, la disposition de l'alinéa 1 n'est pas appliquée (article 4 alinéa 3).

Selon l'arrêté départemental de Tokyo concernant la dérogation des actes administratifs du département de Tokyo décidés dans les arrondissements (arrêté n°106 du 24 décembre 1999), la dérogation mentionnée par l'article 4 alinéa 3 de l'arrêté départemental de Tokyo sur la sécurité de construction est autorisée par le maire de chaque arrondissement (article 2 alinéa 19, n°Ro). Lorsque le maire reconnaît la sécurité de construction, le service de construction de l'arrondissement peut donner l'autorisation de construction. Si la construction a été abusivement autorisée, le permis de construire peut être annulé. Car la reconnaissance de la sécurité de construction et la vérification de la conformité à des règles de construction étaient jointes avant la révision de la loi sur les normes de construction en 1998. Même si deux autorités différentes effectuent le contrôle, l'une et l'autre se complètent. Si la reconnaissance de la sécurité de la construction est irrégulière, le permis de construire satisfaisant à des règles de construction peut aussi être illégal (Cour suprême, 17 décembre 2009, 2009 (administratif-Hi), n°145, petite chambre n°1, Recueil de la cour suprême, tome 63, n°10, p.2631, *Hanrei-Jiho*, n°1498, p.29³⁷¹).

L'administration ou l'organisme chargé de l'examen de la vérification doit s'assurer de la sécurité de la construction en interprétant les règles et donner le feu vert au constructeur.

³⁷¹ Des promoteurs ont établi un projet de construction d'un immeuble de 2 820 m². Selon l'article 4 alinéa 1 de l'arrêté départemental de Tokyo de Tokyo sur la sécurité de construction de 1950, le terrain de plus de 2 000 m² doit confiner à une route de 8 mètres. Cependant, si le préfet a reconnu que la route de moins de 8 mètres de large ne provoque pas de problème de sécurité, la largeur réglée par l'arrêté n'est pas respectée. Alors que la largeur de la route n'était que de 4 mètres, le préfet a accepté cette largeur en tenant compte de la sécurité. Les habitants voisins et les personnes concernées ont prétendu que la route de 4 mètres de large ne peut pas garantir la sécurité des personnes. Ils ont donc demandé au tribunal l'annulation de la construction au motif que la reconnaissance de la sécurité est illégale.

Au Japon, même si un litige est porté devant le tribunal, l'acte administratif en cause n'est pas suspendu jusqu'à ce que le tribunal l'ordonne (article 25 alinéa 1 de la loi sur le contentieux administratif). Donc, le constructeur continue à construire même pendant le procès en espérant que les travaux seront finis avant le jugement. Dans ladite affaire de la Cour suprême en 2009, la construction n'était terminée que de 70% lors du jugement. Quoique la constatation de la construction ait été annulée, le constructeur, au lieu de démolir, a fait un procès à l'arrondissement lui demandant de verser une indemnisation d'environ 2,6 milliards de yens (environ 20 million d'euros)³⁷². Si le maire avait accepté la demande du constructeur, l'indemnité aurait dû être payée en utilisant les impôts locaux.

Si un fonctionnaire a causé avec intention ou par imprudence des dommages à autrui en exécution d'un acte, l'État ou la collectivité publique est tenu de prendre la responsabilité de l'indemnisation (article 1^{er} alinéa 1 de la loi sur les dommages et intérêts payés par l'État). Mais si cet acte est une faute grave délictuelle ou un fait commis volontairement, l'État ou la collectivité publique peut demander à ce fonctionnaire une indemnité (article 1^{er} alinéa 2). Dans cette affaire, le maire peut demander au chef du service de construction qui a donné l'autorisation au nom du maire de payer l'indemnisation.

Par ailleurs, le chef des pompiers ou le directeur de la caserne des sapeurs-pompiers peut ordonner la démolition ou la modification de la construction en cas de danger d'incendie (article 5 de la loi sur les Sapeurs-Pompiers). Les secrétaires généraux qui contrôlent la construction ou les organismes privés désignés par le préfet ou le ministre du MLIT ne peuvent pas donner une autorisation sans l'accord du chef des pompiers ou du directeur de la caserne des sapeurs-pompiers (article 7). Avant l'examen, l'accord du chef des pompiers ou du chef de la caserne des pompiers est obligatoire sauf pour les bâtiments construits dans des zones à protéger

³⁷² N°3, *Procès-verbal de la première réunion ordinaire du conseil général de Tokyo en 2010*, 3 mars 2010, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/proceedings/2010-1/d5210301.html>.

faces au risque d'incendie ou zones à haut risque d'incendie (article 93 de la loi sur les normes de construction). Cependant, cet accord n'est qu'un acte entre les deux organismes. Même si cet accord a été réalisé par les organismes publics, il n'est pas un acte administratif. Cet accord n'est pas considéré comme créant des droits et des obligations envers la population. Il n'est donc pas l'objet d'une procédure administrative (Cour suprême, 29 janvier 1959, petite chambre n°1, 1954 (O), n°391, Recueil de la Cour suprême, tome 13, n°1, p.32³⁷³). Car la constatation de la construction est attribuée aux secrétaires généraux qui contrôlent la construction ou aux organismes privés désignés par le préfet ou le ministre du MLIT. Le chef des pompiers et le chef de la caserne des pompiers ne sont pas compétents pour autoriser la construction³⁷⁴.

Lorsque le chef des pompiers et le chef de la caserne des pompiers ont donné leur accord, à l'administration, sur la sécurité contre l'incendie, ou à un organisme privé, l'administration doit tenir compte de cet avis. Si l'administration ne prend pas de mesures correctes, elle est considérée comme n'assumant pas ses responsabilités. Ce constructeur pourra invoquer l'illégalité de sa compétence et demander une indemnisation à la personne responsable du permis de construire.

³⁷³ Un gérant d'une entreprise qui a perdu une partie de ses usines en raison de l'incendie à la suite d'une explosion a demandé un permis de construire au préfet. Le préfet a obtenu le consentement du chef de la caserne des pompiers conformément à l'article 7 de la loi sur les Sapeurs-Pompiers. Mais le préfet a refusé la demande du permis de construire sous prétexte que les habitants à proximité des usines exploitées étaient opposés à un projet de reconstruction et que le chef de la caserne des pompiers l'a informé de l'annulation de l'accord sur la sécurité d'incendie. Le gérant de l'entreprise a introduit une instance pour demander l'annulation de l'accord du chef de la caserne des pompiers au motif que l'annulation de l'accord est illégal.

³⁷⁴ Directeur de la prévention de la FDMA (Fire and Disaster management Agency), *Concernant les articles sur la constatation de la construction fondée sur l'article 7 de la loi les sapeurs-pompiers*, n°3 de la Direction de la prévention de la FDMA, 10 janvier 1995, p.1.

3-3. Les mesures pour l'amélioration de la sécurité des anciens quartiers

Après la catastrophe du grand tremblement de terre dans la région de Kobé en 1995, afin d'assurer la sécurité des anciens quartiers, a été établie en 1997 la loi relative à l'amélioration de l'aménagement des quartiers à protéger contre le sinistre dans un secteur à forte concentration d'habitat (loi n°49 du 9 mai 1997 : Act on Promotion of Improvement of Disaster Control Districts in Populated Urban Districts). La loi encourage à créer des espaces ouverts et à reconstruire des maisons qui résistent au sinistre.

Pour améliorer ces quartiers fragiles et sujets à sinistres, la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville permet à ceux-ci d'être classés comme « quartier spécial pour la rénovation de la ville ».

Le département de Tokyo a fait en 1995 un plan pour inciter la ville à lutter contre les sinistres en encourageant la construction, en mettant en place des pare-feu, des maisons ininflammables. Au contraire, la réalisation de la construction des routes se conformant aux dispositions de la loi sur l'urbanisme ne représente que 50% des besoins en 2010. Mais si un individu reconstruit pour ignifuger son logement, la municipalité n'accorde pas de subvention. Pour obtenir une subvention, un groupe d'habitants doit reconstruire ensemble des bâtiments. Mais il est probable qu'il y aura un grand tremblement de terre dont la magnitude sera au-dessus de 7 et sa probabilité est de 70% d'ici 30 ans. Selon la prévision de l'Earthquake Research Institute à l'université de Tokyo, 11 000 personnes perdront leur vie à cause d'un tremblement de terre de magnitude 7,3 dont l'épicentre se situera dans la baie de Tokyo. Le département de Tokyo estime qu'environ 7 000 hectares seront touchés par le tremblement de terre où 20% de la population de Tokyo vivent. Pour minimiser les dégâts, il faut prendre des mesures d'urgence.

Le plan pour inciter la ville à lutter et prendre des mesures pour la prévention des sinistres a été révisé en janvier 2010, et afin de prévenir des dégâts causés par les tremblements de terre

aussi grands que celui de 2011 ravageant la région de Tohoku, le conseil général de Tokyo a approuvé la création de zones spéciales ininflammables en janvier 2013. Depuis janvier 2012, le projet est lancé sur 10 ans pour supprimer les zones où se trouve une densité de maisons en bois particulièrement combustibles et créer des zones ininflammables. Pour cela, seront élargis les secteurs à haut risque d'incendie prévus par l'article 7-2 de l'arrêté départemental sur la sécurité de construction (arrêté n°89 du 7 février 1950). Dans ces secteurs, tous les bâtiments ou les constructions équivalentes aux bâtiments ignifugés doivent, en principe, être ignifugés selon l'article 2 n°9-2 de la loi sur les normes de construction. Les bâtiments dont la surface totale est supérieure à 500 m² doivent être ignifugés (article 7-3 de l'arrêté départemental sur la sécurité de construction (arrêté n°89 du 7 février 1950)). Des routes conformes à la loi sur l'urbanisme seront construites afin qu'elles jouent le rôle d'une barrière d'incendie³⁷⁵.

Cependant, le plan n'est pas bien concrétisé en raison d'un manque de ressources budgétaires et de la difficulté d'obtenir l'accord des habitants et l'impossibilité de recourir à l'expropriation.

Outre la prévention des risques naturels, il est nécessaire de prévoir des mesures après catastrophe. Car après le tremblement de terre à Kobé en janvier 1995, plus de la moitié des maisons détruites dans les quartiers aux maisons resserrées en bois n'ont pas été reconstruites. La reconstruction pour des maisons petites dont la superficie est inférieure et égale à 50 m² (45,3%) est plus difficile que pour les grandes maisons touchant la rue dont la superficie est supérieure et égale à 100 m² (63,3%)³⁷⁶.

³⁷⁵ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Orientation de la mise en œuvre d'un projet de 10 ans pour ignifuger les quartiers de la forte concentration des maisons en bois*, janvier 2012, p.10.

³⁷⁶ ANDO (M.), KOUUDA (M.), SAKAMOTO (S.), « Étude sur les problèmes de la reconstruction des logements dans les quartiers aux maisons resserrées en bois pour que les ruelles sont trop étroites où les véhicules d'urgences traversent facilement », in *Recueil des mémoires de l'Institut japonais de projets d'urbanisme*, n°32, 1997, The city planning Institut of Japan, p.752.

3-4. La reconstruction dans une zone sinistrée

En cas de sinistre naturel ou d'expropriation pour utilité publique, l'administration doit prendre des mesures pour que les sinistrés puissent rétablir leur vie le plus vite possible. Au Japon, après le grand tremblement de terre de 2011, le gouvernement n'a pas pris une part active à la reconstruction des villes sinistrées. C'est pourquoi, la construction des logements pour les sinistrés est très en retard. Le département de Miyagi prévoit de construire environ 15 000 logements sociaux pour les gens qui ont perdu leur logement. Le 31 juillet 2014, seulement 10,2% des logements sociaux sont construits et 78,8% sont en cours de construction et 76 997 personnes vivent encore dans des logements temporaires³⁷⁷, alors que le 8 février 2013, environ 99% des routes et 79% du réseau ferroviaire sont déjà rétablis³⁷⁸. Au département d'Iwate, ce n'est que 2% des logements sociaux qui ont été construits en raison de la difficulté d'acquisition des terrains et du manque de main-d'œuvre³⁷⁹.

En France, après un sinistre (tempête, inondation, incendie, avalanche, etc.), le propriétaire peut reconstruire un bâtiment identique à celui détruit ou démoli depuis moins de dix ans s'il n'y a pas de dispositions d'urbanisme contraires et à condition que le bâtiment ait été régulièrement construit. Ce droit est reconnu par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (article L.111-3 du code de l'urbanisme). Le propriétaire doit solliciter le permis de construire pour reconstruire avant d'entreprendre les travaux (Cour administrative d'appel de Marseille, 27 novembre 2008, *M. Hubert X*, n°06MA01763.). Mais si le demandeur ne peut pas justifier que sa maison a été détruite par le sinistre ou s'il n'y a pas de lien entre le sinistre et la destruction du logement, le permis de construire n'est pas délivré (Cour administrative d'appel de Nantes, 19 février 2008, *Mme*

³⁷⁷ Département de Miyagi, *Progression du rétablissement*, 11 août 2014, p.12.

³⁷⁸ Département de Miyagi, *Progression du rétablissement*, 14 février 2013, p.7.

³⁷⁹ « Retard de la construction des logements sociaux », in *Iwate Shimbun*, 11 septembre 2013.

Florence X, n°07NT00925³⁸⁰). De plus, le projet peut être refusé si le bâtiment reconstruit est exposé à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité (Cour administrative d'appel de Bordeaux, 29 mai 2007, *Commune de Remire-Montjoly*, n°04BX01261³⁸¹).

Au Japon, si une municipalité a établi un projet d'urbanisme et a délimité la zone du projet, les gens désirant construire des bâtiments dans cette zone ne peuvent construire qu'un bâtiment à deux étages dont la structure est facile à transférer ou enlever (article 54 alinéa 3 de la loi sur l'urbanisme). Pour cette limite au droit de construire, les dommages-intérêts ne sont pas prévus, car elle est relativement peu sévère par rapport aux autres limitations du droit de construire. Cependant, si cette restriction dure très longtemps, une indemnisation doit être versée aux propriétaires qui ne peuvent construire qu'un bâtiment simple. Les juges ne prennent pas en compte cette limitation. Car, le dommage est produit par l'État qui a régulièrement exercé son droit. Pour que le dommage soit indemnisé, il faut que l'atteinte au droit de construire soit spécialement grave. L'atteinte à la propriété privée ou au droit d'utiliser normalement la propriété est sanctionnée par le versement de l'indemnité³⁸².

La Cour suprême a refusé l'indemnisation même si un projet est resté en attente de réalisation pendant longtemps. Car ce différé de la construction était justifié par l'intérêt public visant à réaliser le projet d'urbanisme. Si une zone en cause est classée dans la zone de 1^{ère} catégorie réservée aux immeubles de faible hauteur pour conserver l'ambiance du quartier, la

³⁸⁰ Une propriétaire d'une maison située en zone NC au plan local d'urbanisme de la commune a demandé la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire sa maison détruite par une tempête. Mais la cause de la destruction de sa maison était l'abattage des arbres après le sinistre naturel. Le maire a refusé sa demande. Elle a fait un procès pour demander l'annulation de cet acte administratif.

³⁸¹ Un requérant a demandé au maire la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire un bâtiment. Le maire a refusé la délivrance au motif que la parcelle est située en zone de danger. Le tribunal administratif a accepté la demande du requérant. Le maire a donc fait appel d'un jugement pour annuler la décision du tribunal administratif.

³⁸² SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif de la réparation*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011, p.361.

construction d'un bâtiment de plus de 12 mètres de haut ou de plus de 3 étages n'est pas autorisée, même si la construction est restreinte par le projet d'urbanisme. Si le projet d'urbanisme n'a pas été réalisé pendant plus de 60 ans en imposant aux habitants la limite de hauteur des constructions selon la loi sur l'urbanisme, le versement d'indemnisation peut être accepté, car les promoteurs ne pouvaient pas construire des immeubles de grande hauteur à cause de la limitation. La nécessité de l'aménagement de la ville a déjà disparu³⁸³ (Cour suprême, 1^{er} novembre 2005, *affaire de la demande de l'annulation d'un projet de construction d'une route*, petite chambre n°3, 2002 (administratif-Tsu), n°187, 2002 (administratif-Hi), n°218, *Hanrei-Times*, n°1206, p.168, *Recueil de la Cour suprême*, n°1399, p.1³⁸⁴). Si le projet d'urbanisme a été établi sans faire une enquête sur la circulation des voitures, ce projet est considéré comme illégal et la restriction à la construction n'est pas donc valable (Cour d'appel de Tokyo, 20 octobre 2005 (administratif-Ko), *affaire de la demande de l'annulation de la décision du refus de l'autorisation de la construction*, *Hanrei-Jiho*, n°1914, p.43³⁸⁵).

³⁸³ OKADA (M.), « La nécessité de l'indemnisation pour le blocage du projet d'urbanisme durant de nombreuses années », in *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, Jurist, Yuhikaku, n°182, 2006/6, juin 2006, p.515.

³⁸⁴ Le ministre de l'Intérieur a arrêté, en 1938, un plan d'urbanisme qui limitait la construction. Les propriétaires des terrains dans une zone couverte par ce projet voulaient construire un logement collectif ou un hôpital. Ils ne pouvaient réaliser aucune construction en raison de la restriction. Le projet n'a pas été concrétisé pendant plus de 60 ans. Les propriétaires des terrains ont intenté un procès pour demander à l'État des dommages-intérêts sur le fondement de l'article 3 aliéna 1^{er} de la loi sur l'urbanisme : *l'État et les collectivités publiques doivent essayer d'exécuter le projet d'urbanisme*.

³⁸⁵ Le ministre de la Construction a autorisé un projet d'aménagement des routes. Entre-temps, les propriétaires de terrains situés dans une zone d'aménagement ont établi un plan de construction de logements collectifs. Ils ont demandé au préfet la délivrance du permis de construire. Il a refusé sous prétexte que le projet de construction de l'immeuble n'était pas conforme au projet d'urbanisme (aménagement des routes). Les propriétaires ont sollicité le tribunal de grande instance d'annuler la décision du préfet. Mais le tribunal de grande instance a rejeté leur demande au motif que le projet d'urbanisme est légal (Tribunal de grande instance de Shizuoka, 27 novembre 2003, *Hanrei Chihou-Jichi*, n°272, p.90). Ils ont donc fait appel d'un jugement.

Section 2 : Les problèmes de l'indemnisation

§1 : Les dommages-intérêts

1-1. L'indemnisation des sinistrés de catastrophe naturelle en France

En France, après la catastrophe produite par la tempête Xynthia, 1 393 logements devaient être détruits (798 en Vendée et 595 en Charente-Maritime). Ces logements devraient être indemnisés, mais pas expropriés. Si le logement n'a pas subi de dégâts, c'est l'État qui acquiert à l'amiable cette maison³⁸⁶ au prix du marché avant le 27 février 2010, date à laquelle la tempête Xynthia a frappé la région. Si les propriétaires avaient refusé de vendre leur logement, ces logements auraient été expropriés. Dans ce cas-là, le montant des indemnisations n'aurait pas été le prix du marché³⁸⁷. Ces mesures ont été vite faites en vue du relogement des sinistrés.

Si la maison a été endommagée, c'est l'assurance qui couvre la reconstruction. Au cas où les dégâts ne sont pas importants, un solde reste à indemniser. Pour compléter l'indemnisation, établie par le service des Domaines sur la base d'une estimation des maisons et des terrains, sera utilisé le fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit « Fonds Barnier », créé par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (article 13) afin de financer les indemnités d'expropriation de biens exposés à un risque naturel

³⁸⁶ *La délicate indemnisation des familles sinistrées par Xynthia*, Le Figaro, 7 avril 2010.

³⁸⁷ « Après Xynthia : 17 communes, 1 393 maisons en zone noir », in *Sud-ouest*, 8 avril 2010.

majeur³⁸⁸. Ce fonds a élargi son champ d'intervention. En 1999, il a financé les études pour élaborer des PPR et travaux de prévention des collectivités territoriales en 2004³⁸⁹.

Le prix des pavillons installés dans des stations balnéaires est estimé à 600 000 euros. Mais le plafond de l'indemnisation est limité à 60 000 euros par maison³⁹⁰.

Les quartiers les plus endommagés par la tempête sont classés « zones noires », c'est-à-dire secteurs où il y a, de toute évidence, un danger pour la vie humaine. Aucun logement ne sera plus reconstruit en cette zone, mais sera tolérée la reconstruction des restaurants installés pour poursuivre des activités diurnes³⁹¹.

Cependant, lorsque le permis de construire a été légalement délivré dans une zone constructible définie par le POS approuvé par la commune, le juge a confirmé que l'administration n'avait pas commis d'erreur de droit, même si une construction se situe dans une zone inondable (Conseil d'État, 16 juin 2008, *M. et Mme Alain A.*, n°307755).

Même s'il y a un texte qui interdit la construction dans une zone à risque d'inondation, le permis de construire est régulièrement délivré, lorsque le PLU élaboré par la commune indique que ce terrain est « constructible » ou, si le terrain prévu pour la construction est déjà urbanisé. Les maisons inondées dans les communes touchées par le passage de la tempête Xynthia dans la nuit du 27 au 28 février 2010 étaient régulièrement construites avec un accord du maire, quoique ces terrains soient situés dans des zones inondables.

³⁸⁸ Il est créé un fonds de prévention des risques naturels majeurs chargé de financer dans la limite de ses ressources, les indemnités allouées en vertu des dispositions de l'article 11 ainsi que les dépenses liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future. Ce fonds est alimenté par un prélèvement sur le produit des primes ou cotisations additionnelles relatif à la garantie contre le risque de catastrophes naturelles, prévues à l'article L.125-2 du code des assurances. (...) Il est versé par les entreprises d'assurances ou leur représentant fiscal visé à l'article 1004 bis du code général des impôts (...) (article 13 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).

³⁸⁹ AVIGNON (C.), *Le Fonds Barnier victime de son succès*, Journal de l'environnement, 11 février 2008.

³⁹⁰ « Après Xynthia, le casse-tête de l'indemnisation », in *Le Monde*, 8 avril 2010.

³⁹¹ « Après Xynthia : 17 communes, 1 393 maisons en zone noire », in *Sud-ouest*, 8 avril 2010.

Le Conseil d'État a décidé que la délivrance d'un permis de construire est illégale car le permis de construire ne peut être délivré, selon l'article L.146-6 du code de l'urbanisme, que pour la réalisation d'aménagements légers et nécessaires à leur gestion dans une zone remarquable (Conseil d'État, 16 novembre 2009, *Sarl Les Résidences de Cavalière*, n°308623) à la suite des jugements rendus par la cour administrative d'appel (Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2007) et le tribunal administratif (Tribunal administratif de Nice, 9 décembre 2003), le maire du Lavandou voulait continuer à construire plusieurs appartements sur les terrains de la commune du Lavandou³⁹².

Article L.146-6 alinéa 2 : *Toutefois, des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements qui incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition du public préalablement à leur autorisation.*

Lorsque les installations sont établies à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement, l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement prévoit que ces installations sont soumises à l'autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, dans les cas suivants :

1. la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau en dehors des agglomérations ;
2. la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau dans les agglomérations.

³⁹² « Permis illégal : le Conseil d'État déboute la commune du Lavandou », in *Le Monde* 9 août 2010.

L'article 11 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, lors d'une catastrophe naturelle prévisible prévoit que les biens exposés à un risque naturel peuvent être expropriés par l'État dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et sous réserve que les moyens de sauvegarde et de protection des populations s'avèrent plus coûteux que les indemnités d'expropriation.

En outre, en vue de la sécurité du vol des avions lors du décollage et atterrissage, les servitudes aéronautiques de dégagement restreignent la hauteur pour les constructions, les arbres ou diverses installations comme pylônes, antennes et obstacles filiformes, par exemple³⁹³.

1-2. L'indemnisation des sinistrés de catastrophe naturelle au Japon

Au Japon, l'indemnisation versée par l'État est considérée comme un dédommagement dû en cas d'exécution forcée d'un acte administratif légal. En général, la demande de dédommagement n'est acceptée que pour les victimes directes. La demande des victimes indirectes est difficilement acceptée. De plus, le dédommagement ne comble que la perte des biens. La perte de la vie, les atteintes à la santé ou la douleur morale ne sont pas compensés (Cour d'appel de Tokyo, 18 décembre 1992, 1984 (Né), n°1517, 1985 (Né), n°2887, *Hanrei-Jiho*, n°1445, p.3³⁹⁴).

L'expropriation peut légalement restreindre le droit et l'intérêt des administrés par le biais des dispositions de la loi sur l'expropriation.

³⁹³ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement et des Transports, Secrétariat d'État aux Transports, Aviation Civil, *Les servitudes aéronautiques : Note d'information générale*, Service des Bases Aériennes-Service Technique des Bases Aériennes, septembre 1995, p.3.

³⁹⁴ Les municipalités de Tokyo ont procédé, en suivant le contrôle administratif de l'État, à la vaccination de nourrissons. Plusieurs enfants sont morts ou il restait des séquelles de cette inoculation préventive. Leurs parents ont demandé à l'État de leur verser les dommages et intérêt. Le tribunal de grande instance de Tokyo a accepté leur demande en interprétant l'article 29 alinéa 3 de la Constitution : La propriété privée peut être expropriée pour utilité publique, moyennant juste compensation. L'État a fait appel d'un jugement.

Cependant, certaines collectivités locales se montrent réticentes pour recourir au droit de l'expropriation. Car, si les expropriés n'acceptent pas le prix d'achat proposé par l'expropriant, le montant de l'indemnisation ne cesse d'augmenter, par conséquent, un projet d'urbanisme ne pourra se faire faute de budget. La prorogation de la durée de négociation retarde les travaux.

Lors du grand tremblement de terre à Kobé, l'expropriation n'a pas été utilisée pour la reconstruction de la ville³⁹⁵. Car, même si la loi de secours aux sinistrés (loi n°118 du 18 octobre 1947) permet au préfet de gérer les hôpitaux, cliniques, hôtels ou d'autres établissements prévus par décret ministériel et d'utiliser les logements ou les terrains privés pour secourir les sinistrés, en cas de nécessité (article 26), l'expropriation des logements particuliers pour la reconstruction de la ville sinistrée n'est pas réalisable sans accord des propriétaires³⁹⁶. Les habitants n'avaient pas le désir d'élargir la largeur d'une ruelle ou d'un parc par crainte que la circulation des voitures augmente et que de jeunes voyous motorisés s'y amusent³⁹⁷.

La loi relative aux mesures spéciales pour la reconstruction des villes sinistrées (loi n°14 du 26 février 1995) qui a été adoptée de toute urgence pour éviter un aménagement désordonné, n'a pas mentionné l'expropriation, mais a simplement indiqué que le département ou la municipalité peut être désigné comme un acheteur des terrains (article 8) et que le réaménagement du territoire est défini par les articles 10 et suivants et la loi sur le réaménagement des terrains (loi n°119 du 20 mai 1954).

Avant le grand tremblement de terre à Tohoku causant des dégâts énormes le 11 mars 2011, le conseil général de Chiba, département gravement touché par la liquéfaction des sols causée par le tremblement de terre, avait déjà proposé la révision du régime de l'expropriation

³⁹⁵ Bureau central des avocats à Kobé pour des mesures de reconstruction des villes sinistrées, *Les lois et la reconstruction de la ville après un tremblement de terre* : Manuel de pratique, Sanseido, août 1996, p.18.

³⁹⁶ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Grand Design pour le rétablissement des villes sinistrées du tremblement de terre*, 11 mai 2001, p.61.

³⁹⁷ ANDO (M.), *Projet de rétablissement des villes du tremblement de terre de Hanshin-Awaji*, Gakugei-Shuppan-sha, février 2004, p.31

pour faciliter l'expropriation en septembre 2000. Il a présenté sa proposition au Premier ministre et au ministre de la Construction³⁹⁸. Le parti au pouvoir à l'époque (le parti démocrate), a proposé l'expropriation des terrains aux alentours de la centrale nucléaire de Fukushima. Cependant, l'expropriation prive du droit de propriété et les habitants réfugiés qui veulent rentrer dans leur propre maison ne pourront pas y rentrer³⁹⁹. Lors du tremblement de terre à Kobé en 1995, la reconstruction de la ville a été réalisée par des échanges de terrain sans utiliser l'expropriation. Selon le bureau central des avocats de Kobé, l'expropriation n'est jamais utilisée pour le projet de reconstruction de la ville⁴⁰⁰. En conséquence, des promoteurs négocient avec chaque propriétaire du terrain qu'ils veulent aménager.

MOMOCHI Akira, professeur à l'université de Nihon propose d'utiliser l'expropriation pour le bien-être public ainsi que l'article 25 de la Constitution le proclame. Cependant, l'expropriation s'oppose au droit inaliénable que la Constitution garantie par l'article 29 alinéa 1. Au Japon, la majorité des universitaires et juristes soutiennent une doctrine que MIYAZAWA Toshiyoshi⁴⁰¹ préconise : le bien-être public est considéré comme un principe qui règle l'incohérence et le conflit entre les droits (droit de propriété et droit d'expropriation, par exemple), de sorte que le droit de l'homme est primordial. L'intérêt public ne peut pas limiter le droit de l'homme. Pour répondre à la nécessité de reconstruire les villes sinistrées, MOMOCHI propose de changer l'interprétation de la Constitution⁴⁰².

³⁹⁸ *Propositions et décisions votées à l'assemblée du conseil général du septembre 2000*, Département de Chiba, <http://www.pref.chiba.jp/gikai/giji/gaiyou/h12-09-teirei/kaketsu/html#0907>.

³⁹⁹ *Fukushima Daiichi : le parti démocrate propose l'expropriation et le déménagement des habitants de Fukushima*, Mainichi shimbun, 3 août 2011.

⁴⁰⁰ Ibid.

⁴⁰¹ MIYAZAWA Toshiyoshi (1899-1976) était le professeur à l'université de Tokyo et le député de la Chambre des pairs spécialiste de la Constitution.

⁴⁰² MOMOCHI (A.), « Proposition pour mettre l'accent sur l'importance de l'État et de la famille », in *Sankei Shimbun*, 3 mai 2011.

La liquéfaction des sols est un phénomène géologique causé par les secousses d'un séisme, les sols sableux sont alors liquéfiés (voir les Annexes 13 : Le phénomène de liquéfaction et 14 : L'état de liquéfaction).

D'après un rapport dressé par l'Agence de la Reconstruction présenté au Parlement en novembre 2012, après le tremblement de terre et l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima en mars 2011, environ 470 000 personnes sont des réfugiés. Au 1^{er} octobre 2012, plus de 320 000 personnes ne pouvaient pas rentrer dans leur propre logement (29 822 : logements sociaux, 162 056 : logements privés, 113 956 : refuges)⁴⁰³. Le 14 août 2014, encore environ 246 000 personnes n'ont pas regagné leurs maisons⁴⁰⁴.

Le gouvernement a déjà fourni environ 30 000 logements provisoires avant la fin mai 2011 et continué à préparer encore environ 30 000 logements avant mi-août selon le siège central des mesures d'urgence du sinistre produit par le tremblement de terre. Il soutient le relogement des sinistrés en finançant les fonds de réparation de logements par l'intermédiaire de l'Agence japonaise du financement pour les logements⁴⁰⁵.

Pour la reconstruction des villes sinistrées par le tremblement de terre, l'expropriation est plus efficace. Car afin d'éviter la même catastrophe, personne ne pourra habiter dans des quartiers éventuellement ravagés par le tsunami. Sans acquisition par l'État des terrains sinistrés, les victimes ne peuvent pas habiter ailleurs par cause du manque d'argent. À la différence du tremblement de terre de Kobé, la région sinistrée est une zone où la population est âgée et ne peut pas non plus emprunter d'argent.

⁴⁰³ Agence de la Reconstruction, *Rapport sur la situation de la reconstruction du tremblement de terre de Tohoku*, novembre 2012, p.3.

⁴⁰⁴ Agence de la Reconstruction, *Nombre de réfugiés*, 29 août 2014, p.1.

⁴⁰⁵ Siège central des mesures d'urgence du sinistre produit par le tremblement de terre de Tohoku en 2011, *Direction des mesures actuelles pour la normalisation de la vie des sinistrés dans la région sinistrée par le tremblement de terre de Tohoku*, Office du Cabinet du gouvernement japonais, 20 mai 2011, p.6.

La reconstruction des villes sinistrées n'a pas avancé à cause de la difficulté d'acquérir les terrains en raison du décès des propriétaires et de l'absence de règle. Cependant, pour répondre aux besoins des sinistrés, le gouvernement a donc finalement établi, le 9 avril 2013, une nouvelle règle d'expropriation pour accélérer la reconstruction des régions sinistrées.

Tout d'abord, la procédure d'expropriation est raccourcie. La déclaration de l'expropriation est examinée dans un délai de deux mois et l'État peut l'autoriser dans un délai d'environ un mois au lieu d'un ou deux ans. En cas d'absence de propriétaires en raison de décès ou de la disparition de la famille qui gère le patrimoine, un régisseur est nommé par le Ministère de la Justice ou le secrétariat de la Cour suprême (pour les problèmes de l'expropriation, voir la Deuxième partie, Titre 1, Chapitre 1 : L'expropriation et acquisition des terrains)⁴⁰⁶.

Désormais, pour les expropriés, l'indemnisation sera payée, en plus de « l'argent de la condoléance »⁴⁰⁷ aux sinistrés et du fonds de soutien pour le rétablissement de la vie quotidienne des sinistrés⁴⁰⁸. De plus, l'assurance pour le tremblement de terre couvre les dégâts dus à ce tremblement de terre. Cette assurance a été introduite après un grand tremblement de terre de 1964 à Niigata à la demande de TANAKA Kakuei, ministre des Finances à l'époque. La loi relative à l'assurance pour les dégâts causés par un tremblement de terre (loi n°73 du 18 mai 1966) a été appliquée le 18 mai 1966 et est entrée en vigueur à partir du 1^{er} juin 1966. L'assurance est appliquée aux dégâts de biens immobiliers et mobiliers produits directement par le tremblement de terre. Pourtant la souscription à l'assurance pour le tremblement de terre

⁴⁰⁶ *Publication des mesures pour accélération de la reconstruction des villes et des logements*, Agence de la Reconstruction, 9 avril 2013, p.1.

⁴⁰⁷ Au Japon, pour exprimer leurs condoléances à des défunts, les personnes concernées (entreprises, administration) donnent de l'argent à la famille des défunts.

⁴⁰⁸ 57,2 milliards de yens ont été payés aux 19 214 familles pour l'argent de la condoléance (en moyenne, environ 3 millions de yens par personne) et 147,5 milliards de yens ont été payés aux 185 920 foyers pour le fonds de soutien pour le rétablissement de la vie quotidienne des sinistrés (en moyenne, 800 000 yens par personne).

relatif à la propriété d'un bien meuble et à celle d'un bien immeuble n'est pas du tout obligatoire. Ce n'est qu'une option sur le contrat d'assurance pour l'incendie. Le montant versé à la victime du tremblement de terre peut être déterminé entre 30% et 50% du montant versé en cas d'incendie, mais le plafond du montant versé est fixé à 50 millions de yens (370 000 d'euros) pour un bien immeuble et 10 millions de yens (74 000 d'euros) pour un bien meuble⁴⁰⁹.

Le problème de l'assurance est que le nombre d'assurés est très faible. Car la prime payée par l'assuré à l'assureur est très chère. Les assurés hésitent à ajouter une option pour le tremblement de terre à l'assurance incendie, même si les victimes ne doivent recevoir aucun montant pour des dégâts. L'ambiguïté du contrat est une raison pour laquelle les propriétaires d'immeuble ne veulent pas y souscrire.

Au tremblement de terre de Kobé, une maison a été endommagée par la propagation de l'incendie. Le propriétaire de cette maison a demandé à une compagnie d'assurances le versement du montant de la prestation. Le plaignant n'avait pas souscrit l'assurance pour des dégâts causés par le tremblement de terre, à cause du manque d'explication de l'assureur. La compagnie d'assurances a refusé le remboursement de l'indemnisation sous prétexte qu'elle n'était pas prévue dans les clauses. En cas de tremblement de terre, les dégâts causés par le tremblement de terre ne sont pas couverts, si l'assuré n'a pas souscrit l'option spécifique pour les dégâts dus au tremblement de terre. La Cour suprême a affirmé que le manque d'explication de l'assurance n'est pas illégal. Car lors de la conclusion du contrat, l'assuré peut poser des questions à l'assureur sur le détail des dégâts causés par le tremblement de terre couverts par l'assurance. Sans circonstance particulière, la demande d'indemnisation n'est pas prise en considération (Cour suprême, 9 décembre 2003, *L'obligation de l'explication lors de la conclusion de l'assurance pour le tremblement de terre*, petite chambre n°3, (2002 Ju), n°218,

⁴⁰⁹ Association japonaise pour l'assurance générale, *Êtes-vous prêts pour un tremblement de terre?*, août 2012, p.3.

Recueil de Cour suprême, tome 57, n°11, *Hanrei-Jiho* n°1849, p.93, *Hanrei-Times* n°1143, p.243).

À Tokyo, 17,9% de familles étaient assurées à la fin de 1994 et 30,0% ont payé la cotisation à la fin de 2009. Au département de Miyagi qui était très touché par le tremblement de terre du 11 mars 2011, le nombre d'assurés a remarquablement augmenté de 7,7% à la fin de 1994 à 32,5% à la fin de 2009. Quant au département de Hyogo dans lequel il y avait des dégâts importants dus au tremblement de terre du 17 janvier 1995, le taux d'assurés était seulement de 4,8% à la fin de 1994, mais après le tremblement de terre, à la fin de 1995, le taux a doublé et il a atteint 18,4% à la fin de 2009 et 21,2% en 2011⁴¹⁰.

Pour le versement de l'assurance, les compagnies d'assurances se chargent de 115 milliards de yens (environ 8,5 milliards d'euros) et l'État contribue aux indemnités en sus des compagnies d'assurances. D'ailleurs, si le montant total est supérieur à 1 billion 925 milliards de yens (environ 143 milliards d'euros), 95% de la différence seront prise en charge par l'État⁴¹¹ sur la base de la loi relative à l'assurance pour le tremblement de terre (loi n°73 du 18 mai 1966).

Selon l'Association japonaise pour l'assurance générale, au 31 mai 2012, le montant total de l'assurance versé aux 783 648 sinistrés a atteint 1 billion 235 milliards de yens (environ 95 milliard d'euros). Les assureurs ont versé, en moyenne, 1,6 millions de yens (environ 12 000 d'euros) par assuré⁴¹². Ce montant total est 12 fois plus élevé que celui versé lors du

⁴¹⁰ Association japonaise pour l'assurance générale, *Évolution du taux de souscription à l'assurance pour les dégâts dus au tremblement de terre selon les départements*, 2011.

⁴¹¹ « Le montant du versement aux victimes du tremblement de terre est le plus élevé dans l'histoire », in *Yomiuri Shimbun*, 17 mars 2011.

⁴¹² The General Insurance Association of Japan, *Nombre et montant total de l'assurance pour le tremblement de terre de Tohoku*, 21 juin 2012, http://www.sonpo.or.jp/news/information/2012/1206_01.html.

tremblement de terre de Kobé⁴¹³. Cependant, la reconstruction d'un nouveau logement nécessite environ 22 millions de yens (environ 169 000 euros), en moyenne⁴¹⁴. L'assurance versée n'est pas de tout suffisante pour la reconstruction.

À part l'assurance, le gouvernement japonais a accordé une aide financière aux sinistrés dont le logement a été complètement ou presque détruit. Pour la destruction totale, un million de yens (environ 7 690 euros) sera versé et 500 000 yens seront payés pour la destruction partielle. Le gouvernement aidera 2 millions de yens (environ 15 380 euros) pour la reconstruction ou l'achat d'un nouveau logement et un million de yens pour la réparation. Les sinistrés pourront toucher 3 millions de yens au maximum⁴¹⁵.

Non seulement les travaux de construction des logements faits par les particuliers, mais aussi par l'État ou les collectivités publiques n'avancent que lentement en raison de manque de main d'œuvre et de matériaux.

⁴¹³ *Le montant total versé aux sinistrés est 12 fois plus élevé que celui versé lors du tremblement de terre de Kobé*, Reuters, 16 juin 2011.

⁴¹⁴ Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Coût moyen de la construction d'un logement en 2013 (révision en tenant compte de circonstance du tremblement de terre de Tohoku)*, 30 août 2013, Annexe.

⁴¹⁵ Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Aperçu de divers systèmes d'aides aux sinistrés (Tremblement de terre de Tohoku)*, 30 juin 2013, p.10.

§2 : Les malversations éventuelles

2-1. Les travaux publics

Au Japon, les travaux publics se définissent comme des travaux faits en vue de maintenir ou augmenter le bien-être public. Les travaux gérés par l'État ou la collectivité publique pour l'intérêt public sont aussi appelés travaux publics⁴¹⁶.

Les travaux publics sont encouragés au nom du développement du pays et de l'économie. En conséquence, la longueur totale des routes nationales atteint 1 250 000 km et celle des égouts 390 000 km. Des fleuves qui sont gérés par l'État sur le fondement de la loi de rivière (loi n° 167 du 10 juillet 1964) et qui sont réglementés par l'arrêté ministériel du MLIT relatif à la désignation du système de drainage sont aménagés sur 120 000 km. Quant à la construction des aéroports, 97 aéroports ont été construits au Japon, alors que l'aménagement de la principale plate-forme de correspondance (*hub airport* en anglais) est en retard.

Depuis les années 1990, les Japonais discutent de la nécessité des travaux publics, car des routes et des bâtiments inutiles ont été construits au profit d'hommes politiques et d'industriels et les travaux publics sont considérés comme un foyer de corruption. En fait, des pots-de-vin, la collusion de la politique et de l'économie et l'*Amakudari* (pantouflage) constituent des fléaux et augmentent les frais des travaux⁴¹⁷.

Amakudari : Au Japon, depuis la fin de la seconde guerre mondiale, les fonctionnaires trouvent un poste, après leur retraite ou avant leur retraite, dans une entreprise privée avec laquelle ils avaient eu des rapports. Leurs anciens collègues peuvent donner des informations aux fonctionnaires ayant pantouflé pour favoriser la passation d'un contrat.

⁴¹⁶ FUJIKI (H.), KANEKO (H.) et SHINDO (K.), *Petit dictionnaire du droit*, Yuhikaku, septembre 1980, pp. 260-261.

⁴¹⁷ TANAKA (T.), « La situation actuelle et la tâche pressante concernant les travaux publics : Comment améliorer les infrastructures ? » in *La législation et l'enquête*, n° 300, janvier 2010, pp.131-138.

Les travaux publics ne produisent pas d'emplois et ne stimulent pas l'économie en raison de la diminution de la population. La charge des travaux publics est aujourd'hui trop lourde pour le Trésor Public qui manque de ressources.

Un des problèmes concernant les travaux publics est que des sommes lors de la réalisation des travaux publics sont versées à la mafia japonaise. Elle se charge des travaux publics directement ou indirectement comme sous-traitante.

Le département de Tokyo a déjà essayé de chasser la mafia des marchés publics, depuis 1987, en instituant des règles anti-mafia dans les contrats de travaux publics au département de Tokyo (règle n°922 des bureaux des finances, économie et de l'administration 61 du 14 janvier 1987). Cependant, la mafia conclut des contrats de travaux publics avec d'autres départements. Le département de Tokyo a donc, le 29 juillet 2010, mis en place une direction principale pour exclure la mafia des contrats administratifs du département de Tokyo⁴¹⁸.

Depuis l'époque du Premier ministre TANAKA Kakuei (1972-1974), le Japon a accordé de l'importance à la politique économique keynésienne pour relancer l'économie du pays et encourager les travaux publics ; notamment dans les années 1980 et 1990, sont construits plusieurs routes, ponts, barrages, aéroports, ports, parcs et centres polyvalents. Ces travaux publics ne sont pas toujours nécessaires et efficaces pour stimuler l'économie. Les projets de construction ne sont pas clairement justifiés par la nécessité d'aujourd'hui et de demain. Notamment la construction des routes est souvent critiquée par les contribuables. Car l'aménagement des routes ne correspond pas au besoin de la population. Alors que des routes qui ne sont pas nécessaires sont construites, il manque des mesures d'urgence pour atténuer l'embouteillage dans certaines routes. La population se plaint que le coût de construction des

⁴¹⁸ Bureau des finances du département de Tokyo et préfecture de Police, *Annonce sur l'établissement d'une direction principale pour exclure la mafia des contrats administratifs du département de Tokyo*, 29 juillet 2010.

routes augmente sans plafond en raison de l'augmentation des frais d'achat d'emplacements et d'arrangements fréquents lors de l'adjudication⁴¹⁹. Il se peut que l'administration triche sur les données concernant la construction de la route. Cependant, si une telle pratique était vérifiée, elle serait contraire à l'objectif de la loi sur l'urbanisme (Cour d'appel de Tokyo, 20 octobre 2005, *affaire de la demande de l'annulation de la décision du refus de l'autorisation de la construction*, 2004 (administratif-Ko), *Hanrei-Jiho*, n°1914, p.43⁴²⁰).

Malheureusement, au Japon, l'administration japonaise n'a pas écouté l'opinion des citoyens. Ce n'est que depuis le troisième millénaire que la participation publique par une enquête publique est organisée. De plus, même si l'enquête publique est ouverte, l'opinion publique n'est pas prise en compte, en général, à propos du projet. Le projet de construction n'est pas délibéré au Parlement. Il n'est ni modifié ni révisé par les députés. Le projet n'est approuvé qu'au Conseil des ministres⁴²¹.

2-2. Le pantouflage en France

En France, une procédure de concertation spéciale pour certains projets d'urbanisme est prévue par l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme. La concertation peut être mise en œuvre à plusieurs étapes de l'établissement d'un projet. Si la concertation est insuffisante, cette

⁴¹⁹ OHTA (K.), « Projets à moyen terme d'aménagement des routes et le devoir de la politique de la route », in *IATSS Review*, Vol.33, n°1, avril 2008, p.27.

⁴²⁰ Le département de Shizuoka a décidé un projet d'élargissement d'une route départementale en suivant le rapport présenté en 1993 concernant l'enquête sur le plan de construction des routes urbaines. Malgré la diminution actuelle de la population du quartier où est prévu l'élargissement de la route, la grande circulation a été estimée utile par cette enquête. Les propriétaires des terrains concernés ont porté plainte contre le département de Shizuoka pour la raison de l'illégalité du projet. Le tribunal de grande instance de Shizuoka a jugé, en novembre 2003, que la décision d'un acte administratif est légale. Les requérants ont donc fait appel d'un jugement.

⁴²¹ OHTA (K.), « Projets à moyen terme d'aménagement des routes et le devoir de la politique de la route », in *IATSS Review*, Vol.33, n°1, avril 2008, p.32.

insuffisance de la concertation entraîne l'annulation du projet (Tribunal administratif de Montreuil, 28 juin 2012, n°1103217-1103217-1103279, 1103222-1103312-1108327).

En ce qui concerne le pantouflage, en France aussi, le pantouflage existe chez les fonctionnaires. L'article 432-13 du Code pénal prévoit des sanctions pour un ancien fonctionnaire ou un agent public qui occuperait un poste dans le secteur privé au mépris des dispositions sur la prise illégale d'intérêts.

Article 432-13 du Code pénal : *Est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 Euros d'amende le fait, par une personne ayant été chargée, en tant que fonctionnaire ou agent d'une administration publique, dans le cadre des fonctions qu'elle a effectivement exercées, soit d'assurer la surveillance ou le contrôle d'une entreprise privée, soit de conclure des contrats de toute nature avec une entreprise privée ou de formuler un avis sur de tels contrats, soit de proposer directement à l'autorité compétente des décisions relatives à des opérations réalisées par une entreprise privée ou de formuler un avis sur de telles décisions, de prendre ou de recevoir une participation par travail, conseil ou capitaux dans l'une de ces entreprises avant l'expiration d'un délai de trois ans suivant la cessation de ces fonctions.*

Le décret n° 2007-611 du 26 avril 2007 relatif à l'exercice d'activités privées par des fonctionnaires ou agents non titulaires ayant cessé temporairement ou définitivement leurs fonctions et à la commission de déontologie a assoupli les règles de pantouflage. La durée de la cessation des fonctions avant d'entrer dans le secteur privé a été réduite de cinq ans à trois ans. Mais, si un fonctionnaire, lorsqu'il a quitté sa fonction est regardé comme ayant été chargé d'assurer la surveillance ou le contrôle de l'entreprise privée à laquelle il a postulé ou d'exprimer son avis sur les opérations effectuées par cette entreprise avant l'expiration d'un délai déterminé à compter de la cessation de ses fonctions, l'article 432-13 du Code pénal s'applique à cette circonstance. Si, avant l'expiration d'un délai prévu par l'article 432-13 du

code pénal, le maire décide de détacher un fonctionnaire pour exercer des fonctions dont il s'est chargé d'assurer la surveillance ou le contrôle d'une entreprise privée ou d'exprimer son avis sur les opérations effectuées, cette décision est considérée comme entachée d'excès de pouvoir (Cour administrative d'appel de Nantes, 6 décembre 2002, n°01NT00157, *Ville de Laval*)⁴²².

En France, selon le rapport annuel de la commission de déontologie de la fonction publique 2013, les secteurs d'activité privés qui attirent les agents publics sont les secteurs du bien-être (9,7%), du commerce (10,82%), du juridique-audit-conseil (6,41%). Le secteur d'aménagement-urbanisme-infrastructure-bâtiment-travaux publics représente 3,81%⁴²³, alors qu'au Japon, les sociétés d'autoroutes accueillent plusieurs fonctionnaires du MLIT. En 2003, parmi les 121 entreprises liées aux sociétés d'autoroutes, 97 anciens fonctionnaires d'État ont accédé au poste de président-directeur général⁴²⁴.

⁴²² Le maire a détaché un directeur général des services techniques le poste de directeur de la Société Anonyme d'Habitation à Loyer modéré. Le syndicat F.O. a demandé au tribunal administratif d'annuler la décision du maire pour la raison que cette décision est considérée comme excès de pouvoir sur les sujets cf. Bernard POUJADE note sur CE 6 décembre 1996, *Société Lambda*, LPA, 1997.

⁴²³ Ministère de la Fonction publique, *Commission de déontologie de la fonction publique : Accès des agents publics au secteur privé*, Rapport d'activité 2013, Rapport au Premier ministre, DGAFP, juin 2014, p.12.

⁴²⁴ NAGATSUMA (A.), *Question sur l'accès aux entreprises liées aux sociétés d'autoroutes*, Question n°113, 27 juin 2003, p.4.

Conclusion du Chapitre 2

À la différence de la France qui reconnaît la responsabilité administrative depuis l'arrêt *Blanco* en 1873, au Japon, la responsabilité administrative est difficilement reconnue. Lorsque des problèmes de falsification du calcul de la construction parasismique ont été dévoilés en 2005, les organismes privés en charge de l'examen de la demande du permis de construire à la place d'un agent de la fonction publique territoriale ont été accusés. L'administration leur donne mandat à supposer que l'examen de la demande du permis de construire soit à la charge de la collectivité locale. Cependant, l'administration esquivait sa responsabilité. Seul le tribunal de grande instance retient la responsabilité de l'administration, la cour d'appel et la cour suprême ne la reconnaissent pas.

Malheureusement, l'adage « *l'administration ne peut mal faire* » subsiste encore. En cas de conflit, le tribunal n'alloue souvent qu'une partie de l'indemnisation au particulier.

Au Japon, pour éviter la responsabilité, la directive administrative (*Gyosei shido*) est souvent utilisée. Celle-ci n'a pas d'effet juridique. Elle n'est qu'une recommandation, un conseil ou un avis pour favoriser une action visant à la réalisation des objectifs administratifs. Puisque la directive administrative n'est pas considérée comme un acte administratif, les personnes intéressées ne peuvent pas demander l'annulation de la directive administrative. Seule solution si les personnes concernées ont subi des dommages du fait de la directive administrative, ces personnes peuvent demander à l'État de leur verser une indemnisation.

Les rapports entre l'administration et les administrés posent des problèmes.

Conclusion du Titre 1 de la Première partie

Le projet d'urbanisme est étroitement lié à la vie de la population. C'est pourquoi, si les intérêts des administrés sont lésés par l'administration, l'administration en prend la responsabilité et le tribunal les protège. En cas de mécontentement, les personnes concernées introduisent un recours au tribunal pour demander d'annuler la décision administrative ou de verser une indemnisation.

Au Japon, malheureusement, dans la plupart des cas, les tribunaux ne protègent pas l'intérêt privé, parce que les juges ne tiennent pas compte des administrés. Leurs jugements sont le plus souvent favorables à l'administration. Dans presque 90% des cas, les individus perdent leur procès. Outre la difficulté d'avoir gain de cause, l'accès au procès n'est pas facile. Les tribunaux n'acceptent pas souvent les demandes des plaignants au motif qu'ils n'ont pas d'intérêt à agir. Les recours des associations ne sont pas recevables au Japon, alors que les recours collectifs sont recevables en France, si l'intérêt est actuel, direct et pertinent.

Pour faciliter l'accès au tribunal d'une affaire administrative, la loi sur la procédure administrative a été révisée en 2004, pour la première fois depuis 42 ans. Malheureusement, le système de procédure pour protéger les intérêts de la population n'est pas encore satisfaisant. La recevabilité des recours doit être facilitée, comme l'a proposé l'Association fédérale japonaise du barreau, lors de la prochaine révision de la loi sur la procédure administrative.

L'administration doit elle-même protéger les intérêts des habitants. Notamment au Japon, l'examen de la conformité à la construction parasismique est très important avant la délivrance d'un permis de construire. Une fois que les travaux sont terminés, le bâtiment ne peut plus être démoli. Sans mesures d'aide aux victimes, les personnes concernées devront en supporter les désavantages. Pour éviter l'apparition des litiges entre l'administration et les riverains d'un

projet de construction, plusieurs municipalités ont établi des règles mais ce n'est pas suffisant. Enfin, non seulement au Japon, mais aussi en France, si l'administration ne renonce pas à l'habitude de la collusion avec le privé, des problèmes concernant la délivrance des permis de construire ne seront pas résolus.

Titre 2 : La protection de l'intérêt général

Chapitre 1 : La planification urbanistique

Les plans d'urbanisme sont des plans qui servent à l'aménagement des villes et l'aménagement du territoire, ainsi que des équipements publics (espaces publics, espaces verts, routes, etc.).

L'aménagement de la ville intéresse la vie des habitants et des utilisateurs de celle-ci. De ce point de vue, il vaut mieux que le plan d'urbanisme soit établi au niveau local.

Cependant, au Japon, le plan local d'urbanisme ne reflète pas toujours les opinions des habitants. Même si le document concerne les habitants, la majorité des plans sont établis à l'initiative de l'État.

Pourquoi un grand nombre de plans d'urbanisme sont-ils établis par l'État ? Au Japon, le projet d'urbanisme était élaboré à l'initiative de l'État jusqu'en 1968. Les avis des habitants et des personnes concernées n'étaient pas pris en compte. Même si les communautés se sont attribuées le pouvoir d'établir leur propre plan d'urbanisme, ces plans ne sont pas appliqués une fois qu'un plan national d'urgence est décidé pour redresser la situation économique (**Section 1**). Une fois que les mesures spéciales pour la rénovation urbaine sont prises, la limitation de la hauteur est, par exemple, supprimée. Au Japon, il y a des exceptions qui dérogent aux règles de construction. Dans les zones créées pour la rénovation de la ville, plusieurs immeubles de grande hauteur de plus de 100 mètres de haut peuvent être construits. Ainsi, le paysage de cette zone change et la prolifération de gratte-ciel engendre un changement climatique.

En France également, il y a des exceptions (**Section 2**). Dans des opérations d'intérêt national, la compétence de la commune est restreinte en matière d'autorisation. Certaines compétences sont attribuées à l'État. Ces exceptions menacent de changer le paysage des

quartiers concernés. Pour sauvegarder l'environnement d'un quartier, au Japon, les habitants est la possibilité de signer une convention pour la construction qui détermine les règles détaillées de construction.

Section 1 : Le plan d'urbanisme au niveau local

§1. Les plans pour la construction d'immeubles de grande hauteur

1-1. Le plan national et local d'urbanisme

En France, la limitation en hauteur des immeubles est fixée par le plan local d'urbanisme. Par exemple, à Paris, de 1977 à 2010, la hauteur des nouveaux immeubles était limitée à 37 mètres (12 étages) par les règlements du POS et du PLU. Depuis la modification du PLU le 16 novembre 2010, la construction de nouveaux bâtiments est autorisée, dans six secteurs situés en périphérie, jusqu'à 50 mètres (15 à 17 étages) pour les immeubles de logement et jusqu'à 180 mètres pour les immeubles de bureaux.

Au Japon, en principe, c'est le plan national qui fixe la hauteur maximale des immeubles.

Dès la mise en application de la loi de construction dans le centre-ville (n°37 du 5 avril 1919), la hauteur des immeubles dans les quartiers résidentiels a été limitée à 20 mètres et celle d'autres secteurs a été autorisée jusqu'à 31 mètres.

Cependant, depuis les années 1960, à l'époque de la première vague de construction d'immeubles de grande hauteur, les tours ont poussé comme des champignons. Dans le film soviétique, *Solaris*⁴²⁵, une longue scène de la ville future a été tournée au cœur de Tokyo en 1971⁴²⁶. Pour les Russes, le spectacle de l'autoroute sinueuse se faufilant dans la forêt des immeubles de grande hauteur avait un aspect irréel. Mais pour beaucoup de Japonais d'aujourd'hui, la vue de Tokyo n'est pas aussi séduisante !

Selon une enquête organisée par le Bureau des citoyens et des Affaires culturelles du gouvernement métropolitain de Tokyo, en novembre 2009, 56,1% de Tokyoïtes se sont

⁴²⁵ *Solaris* est un film d'Andreï TARKOVSKI lancé en 1972 en France et en 1977 au Japon.

⁴²⁶ *Solaris*, Andreï TARKOVSKI Retrospective, The 70th Anniversary of Birth, <http://www.imageforum.co.jp/tarkovsky/wksslr.html>.

prononcés pour des immeubles de grande hauteur. En revanche, 51,6% des habitants ont considéré que la vue des gratte-ciel est laide⁴²⁷. Malgré cela, des immeubles de grande hauteur sont construits sans cesse.

À Tokyo, il y a toujours des chantiers de construction de gratte-ciel. Cette vague de construction a commencé en 1961, dès la révision de la loi sur les normes de construction et grâce au développement de la technologie de la construction parasismique.

À l'époque, alors que la hauteur était limitée, plusieurs bâtiments dont la hauteur était supérieure à 31 mètres ont été construits. Même si la hauteur maximale était respectée, le COS était dépassé de 1 000%⁴²⁸.

La loi de construction dans le centre-ville a été abolie en 1950 pour appliquer une nouvelle loi : la loi sur les normes de construction (loi n°201 du 24 mai 1950).

Afin d'utiliser au mieux l'espace vide, la loi sur les normes de construction a été modifiée le 4 décembre 1961 et l'article 60 a créé des zones spéciales pour réglementer la construction des gratte-ciel. Dans ces zones, la limite de la hauteur a été supprimée. Deux ans plus tard, en 1963, la loi du 24 mai 1950 a été révisée pour que la limite de la hauteur de construction soit supprimée. Les COS ont été aussi fixés en 1963 (article 52 alinéa 14), afin de favoriser la construction des immeubles de grande hauteur.

C'était en 1968, grâce au développement de l'ordinateur et à l'évolution de l'analyse du tremblement de terre, après trois ans de travaux, que la construction du premier bâtiment de 147 mètres, et de 36 étages a été achevée, au quartier de Kasumigaseki 3-chomé⁴²⁹, dans une zone

⁴²⁷ Bureau des citoyens et des affaires culturelles du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Sondage d'opinion sur la vie des Tokyoïtes*, 27 novembre 2009, p.100.

⁴²⁸ OSAWA (A.), « Évolution historique de la hauteur des bâtiments 1 : La hauteur des bâtiments et les immeubles de grande hauteur au Japon », in *Études générales des terrains*, n° Printemps, 2008, The Land Institute of Japan, p.23.

⁴²⁹ Dans le quartier *Kasumigaseki* où les sièges des agences publiques s'installent depuis l'ère de Meiji. C'est pourquoi l'administration centrale est surnommée par métonymie « Kasumigaseki ».

classée « zone spéciale » en 1964⁴³⁰. Dès lors, surtout dans les années 1970, les projets d'aménagement d'un quartier d'affaires Nishi-Shinjuku⁴³¹ ont été mis en chantier et plus de 30 immeubles de grande hauteur ont été construits.

Aujourd'hui, la loi sur l'urbanisme fixe des règles détaillées sur la procédure de la décision administrative pour faire un projet d'urbanisme et d'aménagement afin d'assurer un développement harmonieux et un aménagement planifié de la ville. Ceci permet de développer de façon équilibrée le territoire national et d'améliorer le bien-être public. La loi sur les normes de construction fixe les règles pour la déclaration de construction, le contrôle de la construction, l'utilisation du sol, la structure des constructions et la limitation de hauteur.

1-2. La fixation de la hauteur maximale au niveau local

Au Japon, le plan d'urbanisme est en général arrêté par le département, si un projet concerne :

- l'orientation de l'aménagement, du développement ou de la conservation des zones couvertes par le plan d'urbanisme ;
- le zonage ;
- l'orientation de l'aménagement de la ville ;
- l'aménagement d'un port international, un aéroport international ou un parc étendu à plus de deux communes ;
- l'installation des équipements collectifs situés dans plus de deux communes ;

⁴³⁰ II-5 : *Influence sur le système du projet d'urbanisme concernant la maîtrise de l'environnement*, Recherche sur la qualité de l'environnement de la grande ville et la maîtrise de l'environnement, Projet II, Joint Reserch Center for Environment protection & Disaster Reduction, Nihon University Research Institute of Service & Technology, 2004, p.2.

⁴³¹ Selon le Guide vert de Michelin (*Japon*, Guide vert, 2009, Michelin, p.155), 300 000 salariés travaillent dans ce quartier.

- l'aménagement du territoire géré par l'État.

Si le conseil n'envisage pas d'autres projets, la municipalité peut établir son propre plan d'urbanisme (article 15 de la loi sur l'urbanisme) en passant par les délibérations du conseil du plan municipal ou par délibération du conseil général du plan départemental (article 19 alinéa 1). Si un projet élaboré par la commune contrevient à un plan élaboré par le département, le dernier a la priorité sur le premier (article 15 alinéa 4).

En France, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. C'est le conseil municipal ou l'organe délibérant qui arrête le projet de PLU et l'approuve par délibération. Avant l'approbation, une enquête publique est tenue pour que le projet de PLU soit soumis aux opinions publiques. Une concertation est également organisée pendant toute la durée de délibération du projet.

La hauteur autorisée de la construction doit être mesurée à partir du niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible (Conseil d'État, 14 mars 2011, *Commune d'Ajaccio*, n°308987).

Au Japon, la hauteur maximale des immeubles peut être fixée pour un quartier déterminé depuis la révision de la loi sur l'urbanisme et de la loi sur les normes de construction en 1980. Lorsque la municipalité établit un arrêté municipal pour élaborer un plan de secteur, ce plan de secteur peut être intégré dans le plan d'urbanisme (article 12-4 alinéa 1 n°1 de la loi sur l'urbanisme), si le zonage de ce secteur est déjà déterminé ou il s'agit :

- d'un secteur dans lequel un quartier résidentiel sera aménagé ou a été déjà aménagé ;
- d'un secteur dans lequel la construction des immeubles est désordonnée ou un quartier résidentiel de mauvaise qualité ;

- d'un secteur dans lequel un bon environnement du quartier résidentiel est déjà créé (article 12-5 alinéa 1).

Le plan de quartier que la municipalité peut élaborer a pour but :

- d'aménager un quartier résidentiel ;
- d'aménager un quartier fortement peuplé dans le but d'améliorer la protection contre l'incendie ;
- d'améliorer et de maintenir le paysage historique d'un quartier ;
- de construire une route principale ;
- d'aménager un hameau (article 12-4).

Lorsqu'un secteur établit un plan d'aménagement pour une zone fortement peuplée, il doit tenir compte du COS, de la hauteur maximale, de la surface minimale d'un terrain ou d'une construction et de l'usage de la construction (article 12-5 alinéa 7).

Le MLIT conseille aux propriétaires ou aux habitants de participer à l'élaboration d'un projet d'urbanisme en utilisant le système de proposition créé par l'article 21-2 de la loi sur l'urbanisme. Selon cet article, les propriétaires ou les habitants peuvent proposer au département ou à la municipalité un projet de plan de leur secteur. En effet la loi permet aux habitants ou propriétaires de demander à la municipalité d'arrêter ou modifier un plan de secteur. Les municipalités peuvent déterminer, par un arrêté municipal, comment sera arrêté ou modifié le plan d'urbanisme concernant le secteur⁴³² (article 16 alinéa 3).

Lorsqu'un plan de secteur est établi sur la proposition d'un ou des propriétaires, la municipalité doit l'accepter si cette proposition est conforme au processus prévu par l'arrêté municipal. La municipalité doit respecter ce plan s'il n'y a pas de raison de le refuser⁴³³. Si ce

⁴³² Ministère de du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *Directive pour l'application des projets d'urbanisme*, 6^{ème} révision, décembre 2013, p.127.

⁴³³ Ibid.

propriétaire est un grand promoteur qui a l'intention de construire une grande tour dans une zone résidentielle, ce plan peut être accepté, lorsque l'augmentation du COS est acceptée (article 68-5 de la loi sur les normes de construction).

Alors que pour conclure la convention pour la construction (sur le détail, voir la Deuxième partie, Titre 1, Chapitre 2, Section 2, 3-4 : La convention pour la construction), il faut obtenir l'accord de tous les habitants d'un quartier concerné, la procédure pour arriver à l'accord sur un plan de secteur n'est pas réglementée. Elle est fixée par un arrêté municipal. Dans la plupart des municipalités, la majorité des deux tiers suffit. Mais à la différence de la convention pour la construction, pour que le plan de secteur soit approuvé, il faut d'abord tenir un « hearing » public et afficher le plan. Après la discussion au conseil général du plan local d'urbanisme, le plan est approuvé. Lorsqu'il y a des règlements déterminés dans un arrêté municipal (article 68-2), la demande de permis de construire contraire à ces règlements peut être refusée.

Même si un arrêté municipal limite la surface et la forme d'une construction dans une zone délimitée par un plan de secteur, l'intérêt des habitants dans cette zone n'est pas lésé par ce plan. Car la loi permet aux communes de déterminer des limites au droit de construction par un arrêté municipal selon les nécessités (Tribunal de grande instance de Kobé, 31 octobre 1990, 1987 (administratif-U), n°28⁴³⁴). Lorsque le plan d'urbanisme est changé, le plan de secteur peut être modifié (Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 avril 2012, 2010 (administratif-U), n°205, *Affaire de la demande de l'annulation d'un arrêté sur le plan de secteur*⁴³⁵).

⁴³⁴ La ville de Nishiwaki a révisé la détermination du zonage. Le 6 août 1986, le conseil municipal a délibéré et le 6 septembre, le plan a été exposé au public. Après le conseil de délibération, l'avis a été publié en mairie le 12 décembre. Cependant, l'administration n'a pas suivi la procédure légale. Elle a empêché les personnes intéressées de donner leur opinion. Même si sept responsables de chaque quartier ont signé un mémoire daté du 14 mars 1986, ce mémoire n'a pas reflété l'opinion de tous les quartiers, parce qu'il y avait 20 quartiers. De plus, la publicité relative à la révision du zonage n'était pas suffisante.

⁴³⁵ Le département de Tokyo a arrêté la modification d'un plan de secteur dans le plan d'urbanisme de Tokyo. Les habitants du secteur concerné ont contesté cette modification du plan sous prétexte que

Cependant, ce plan n'est pas souvent établi en accord avec les habitants, alors que la plupart des propriétaires consentent à ce plan. Il existe un exemple où l'administration demande intentionnellement l'avis des habitants⁴³⁶. L'information sur le plan n'est pas bien faite⁴³⁷ et la nécessité de l'établissement du plan n'est pas expliquée ni par l'administration, ni par les propriétaires qui ont proposé le plan⁴³⁸.

Un plan de secteur que la ville de Kawasaki a reconnu s'étend par exemple sur la première catégorie de la zone réservée aux logements pour préserver le bon environnement de l'habitat où la hauteur de l'immeuble est limitée à 20 mètres. Cependant, il est prévu qu'un immeuble de 180 mètres (54 étages) soit construit⁴³⁹, sous prétexte d'améliorer les équipements collectifs⁴⁴⁰. La ville souligne que les habitants peuvent profiter d'équipements collectifs que le promoteur a aménagés sans utiliser des fonds publics. Mais les habitants s'inquiètent de la multiplication des immeubles de grande hauteur, car la population du Japon a déjà commencé à diminuer⁴⁴¹. Après une réunion d'information tenue le 24 mai 2012, 16 personnes ont demandé au maire d'organiser un hearing public. Après le hearing public organisé le 23 juin, le projet a été affiché pendant deux semaines, du 30 janvier au 13 février 2013. Alors que 39 754 habitants ont manifesté leur opinion négative, le projet a été approuvé par le conseil du plan d'urbanisme de Kawasaki le 22 mars 2013.

l'arrêté municipal porterait atteinte directement aux droits des personnes concernées. Ils ont donc demandé au tribunal l'annulation de cet arrêté.

⁴³⁶ ISHIMOTO (N.), *Problèmes d'un plan de secteur du quartier de la gare de Shimokitazawa*, lettre adressées aux membres du conseil général du plan local d'urbanisme de l'arrondissement de Setagaya, 11 octobre 2006, p.4.

⁴³⁷ Ibid, p.5.

⁴³⁸ Ibid., p.8.

⁴³⁹ Ville de Kawasaki, *Décision d'un plan de quartier dans le plan local d'urbanisme de Kawasaki*, 28 mai 2012, p.4.

⁴⁴⁰ ibid., p.5.

⁴⁴¹ « La continuation de la construction des immeuble de grande hauteur à Musashi-Kosugi », in *Asahi Shimbun*, 11 novembre 2012.

1-3. La hauteur de l'immeuble

Dans la ville de Kunitachi qui, depuis longtemps, faisait l'effort de sauvegarder le paysage et a édicté un arrêté sur la limite de la hauteur d'un immeuble résidentiel dans un quartier déterminé du plan municipal de la ville, un entrepreneur a protesté en disant que cet arrêté empêchait la construction d'une résidence et en a demandé l'annulation au tribunal de Tokyo. Les habitants ont également affirmé que, conformément à l'article 9 alinéa 1 de la loi sur les normes de construction, sont illégales la délivrance d'un certificat de conformité d'un immeuble et l'injonction du département de Tokyo d'enlever la partie supérieure d'un immeuble au-delà de 20 mètres de haut. Les juges ont confirmé que les habitants intéressés ont le droit de faire respecter le paysage qui doit être à la fois protégé comme intérêt public et intérêt individuel des particuliers (Tribunal de grande instance de Tokyo, 4 décembre 2001, *Hanrei-Jiho*, n° 1791, p.3).

Les personnes concernées ont aussi porté plainte contre le promoteur et le constructeur et contesté la légalité de la construction au-delà de 20 mètres de hauteur.

Le tribunal de grande instance a reconnu la responsabilité de l'entrepreneur et du constructeur et a ordonné l'enlèvement de la partie au-dessus de 20 mètres de haut et le paiement d'une indemnité (Tribunal de grande instance de Tokyo, 18 décembre 2002, *Hanrei-Jiho*, n°1829, p.36⁴⁴²). La cour d'appel a débouté de leurs prétentions les parties plaignantes invoquant le droit au respect du paysage, au motif que le paysage doit être sauvegardé par l'administration, de sorte que tout habitant n'a pas de droit à disposer du paysage (Cour d'appel de Tokyo, 27 octobre 2004, 2003 (Né) 478, *Hanrei-Jiho*, n°1877, p.40).

⁴⁴² Un promoteur a annoncé un projet de construction d'un immeuble de 53 mètres de haut dans un quartier résidentiel. Les habitants de proximité ont protesté contre cette construction. La municipalité lui a demandé de baisser la hauteur en suivant l'arrêté sur la création du paysage et le principe sur le plan pour le développement. La municipalité a établi un arrêté pour limiter la hauteur maximale des bâtiments à 20 mètres. Les travaux n'ont pas cessé et les logements du bâtiment de 14 étages ont été mis en vente après l'achèvement des travaux. Les habitants ont donc intenté un procès pour annuler la construction.

La cour suprême a confirmé le jugement en appel et a souligné que le plan de construction était légal et ne violait aucune loi, tout en reconnaissant que le droit au respect du paysage doit être protégé par la loi (Cour suprême, 30 mars 2006, petite chambre n°1, *Affaire de la demande de l'enlèvement d'un bâtiment*, 2005 (Ju) 364, *Receuil de la Cour suprême*, tome 60, n°3, p.948).

À Nagoya aussi, un promoteur voulait construire un immeuble de 8 étages (30,08 mètres de haut) au cœur d'un quartier protégé pour son paysage. Alors que tous les habitants ont respecté les limites de construction pour maintenir l'aspect du quartier, un promoteur a réalisé une construction quand même sous prétexte que la règle n'avait pas de force contraignante. Les habitants ont demandé au tribunal d'interdire la construction. Le juge a appuyé la demande des plaignants et a confirmé que la hauteur autorisée des constructions dans ce quartier est limitée à 20 mètres (Tribunal de grande instance de Nagoya, 31 mars 2003, *affaire de la suspension provisoire de la construction d'un logement*, *Hanrei-Times*, n°1119, p.278).

Pour l'instant, dans beaucoup de cas, le droit au paysage n'est pas protégé, tant la notion est vaste et subjective. Pour reconnaître le droit au paysage, selon la décision de la cour suprême de 2006, il faut que les juges tiennent compte de l'infraction aux règles administratives et pénales, de la violation de l'ordre public et de l'abus de droit⁴⁴³.

Puisqu'à présent, il n'y a aucune loi qui règle le droit au paysage, à la différence du jugement de 2001, le tribunal de grande instance a refusé que le droit au paysage puisse être protégé un titre de l'intérêt privé. Les juges ont donc pris en compte l'importance de l'activité économique d'un propriétaire d'un terrain (constructeur) qui avait investi une somme d'argent importante pour la construction d'un immeuble de grande hauteur, alors que la notion de droit au paysage n'est pas encore déterminée car elle est trop ambiguë (Tribunal de grande instance

⁴⁴³ SHIRAKAWA (K.), « Logique de la protection du paysage en analysant les arrêts récents sur le paysage », in *Études générales des terrains*, tome 18, n°été, Land Institute of Japan, 2010, p.119.

de Tokyo, 14 février 2002, 2000 (administratif-U), n°45 / 2000 (administratif-U), n°55 / 2001 (administratif-U), n°98, *Hanrei-Times*, n°1113, p.88, *Hanrei-Chihoujichi*, n°236, p.87).

Pour que le droit au paysage soit reconnu, il faut que le paysage soit préservé pendant une certaine période en limitant l'usage par les personnes intéressées (propriétaires, locataires, usufruitiers, etc.)⁴⁴⁴. Si les personnes concernées ne se chargent pas de maintenir le paysage, ils ne peuvent pas prétendre au respect du droit au paysage.

Malheureusement, au Japon, les gens deviennent de plus en plus égoïstes, ils ne s'intéressent pas aux autres. Les promoteurs veulent construire des immeubles de grande hauteur pour réaliser des bénéfices. Tant que les personnes intéressées ne considèrent pas que la protection du paysage est d'intérêt général, le droit à la préservation du paysage sera difficilement reconnu. Pour réglementer la construction des immeubles de grande hauteur dans une zone résidentielle, il est nécessaire d'établir un plan de secteur dans l'orientation principale locale sur le projet d'urbanisme (article 12-4 de la loi sur l'urbanisme).

§2 : L'orientation principale locale sur le projet d'urbanisme (Masterplan d'urbanisme)

2-1. La différence entre le PLU français et le Masterplan local japonais

Au Japon, pendant la période de la bulle spéculative de décembre 1986 à février 1991, les villes ne pouvaient pas être correctement aménagées car les prix de l'immobilier avaient énormément monté et les communes ne pouvaient pas acheter des terrains pour avancer des travaux.

⁴⁴⁴ Ibid., p.118.

Pour utiliser un terrain le plus efficacement possible, il était indispensable que les habitants et les propriétaires du terrain participent à la création d'un plan local d'urbanisme pour que leurs idées se reflètent dans le plan⁴⁴⁵.

Depuis la révision de la loi sur l'urbanisme en 1992, les communes doivent fixer des orientations principales locales sur le projet d'urbanisme (Masterplan d'urbanisme) suivant le concept fondamental de la construction et de l'orientation de l'aménagement, du développement et de la prévention des zones désignées par le département (article 18-2 de la loi sur l'urbanisme).

S'il y a une nécessité d'aménager, de développer ou de préserver des zones, ces zones concernées peuvent être classées par le département en tenant compte, comme dans une ville, des situations actuelles, des prévisions d'évolution des conditions sociales, démographiques, de l'environnement, de l'utilisation des terrains et du développement des transports (article 5 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme).

À la différence du PLU en France, les municipalités japonaises ne peuvent pas établir leur plan d'urbanisme de leur propre initiative. C'est le département qui peut délimiter des zones du plan d'urbanisme. Pourtant depuis la révision de la loi sur l'urbanisme en 1992, les municipalités peuvent établir leur propre plan directeur d'urbanisme (Masterplan d'urbanisme). Elles déterminent, en suivant la décision approuvée par le conseil municipal (article 18-2 de la loi sur l'urbanisme), les orientations essentielles de la construction, de l'orientation de l'aménagement, du développement et de la prévention des zones couvertes du plan d'urbanisme. Le Masterplan doit être un miroir qui reflète l'opinion publique (article 18-2 alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme). Pour fixer le Masterplan, les communautés locales organisent généralement avant l'établissement d'un plan, une réunion des habitants pour leur expliquer le plan, puis une

⁴⁴⁵ *Comment adapter le plan d'urbanisme à la mutation de l'économie sociale ?*, Consultation de la Réunion centrale de délibération du plan d'urbanisme, 23 janvier 1991.

enquête publique, ou bien elles mettent en place une commission composée des représentants des habitants pour établir le Masterplan.

Le Masterplan doit être délibéré par le conseil municipal du plan local d'urbanisme ou le conseil général du plan local d'urbanisme, s'il n'existe pas. Mais la municipalité doit discuter du plan avec le préfet avant l'approbation (article 19).

Article 18-2 de la loi sur l'urbanisme :

Municipalities shall stipulate a basic policy concerning city planning (hereinafter referred to as "basic policy" in this Article) based on each municipality's basic plans for construction stipulated upon the deliberation of the municipal assemblies and the policy for improvement, development and preservation of city planning areas.

Municipalities, when in the process of stipulating the basic policy, shall perform any required measures, such as convening public hearings, in order to reflect the opinions of residents.

Cependant, selon une enquête faite par le MLIT en décembre 2008, dans la majorité des communes (59%), le plan d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal ou rapporté au conseil municipal, alors que seuls 5% des plans ont été approuvés par délibération de leur conseil municipal⁴⁴⁶.

Le plan d'urbanisme sur les zones délimitées doit être compatible avec des plans établis par l'État concernant les routes, les rivières, les ports, les aéroports ainsi qu'avec les plans établis sur la base des lois sur l'aménagement du territoire (article 13 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme). Si, lors de son examen, l'approche manque d'objectivité ou de rigueur, la modification demandée du plan d'urbanisme reposera sur une appréciation erronée ou une erreur de perspective. Or la loi sur l'urbanisme demande une appréciation correcte de la situation actuelle et des perspectives d'évolution, sinon une décision d'autorisation de la

⁴⁴⁶ Conseil de l'aménagement des infrastructures, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 9^{ème} sous-comité de système du plan d'urbanisme : Dossier 1, 10 décembre 2010, 13.

construction est illégale (Cour d'appel de Tokyo, 20 octobre 2005, *Affaire de la demande d'annulation de la décision du refus de l'autorisation de la construction*, 2004 *Hanrei-Jiho*, n°1914, p.43⁴⁴⁷).

Tandis que la loi sur l'urbanisme s'applique à toutes les communes du Japon de façon uniforme et obligatoire, l'autorité locale peut décider librement au coup par coup et la loi peut ne s'appliquer que dans une zone limitée. Alors qu'au niveau national, l'administration détermine ;

- 1) le projet d'aménagement, d'exploitation et de protection, au niveau local ;
- 2) l'utilisation du sol ;
- 3) les orientations de l'aménagement ;
- 4) le projet d'aménagement du port international et des parcs ;
- 5) le projet à l'échelle d'un groupement des communes ;
- 6) le projet de rénovation urbaine (le projet d'aménagement, le projet de développement urbain, le projet d'aménagement de la zone résidentielle et le projet d'aménagement de la zone de protection en cas de désastre) et
- 7) le projet d'urbanisme pour aménager les zones urbaines.

Pour le reste, c'est la commune qui se charge de la planification de la ville.

L'utilisation du terrain est restreinte par une décision préalable pour réaliser au mieux le projet. Alors qu'au niveau national, l'utilisation du terrain est réglementée, au niveau local, les plans locaux doivent être conformes aux orientations nationales. Les plans locaux sont élaborés, dans le but de refléter l'opinion des habitants, en tenant compte de l'intérêt des habitants.

⁴⁴⁷ Le département a modifié le plan d'urbanisme pour élargir une route départementale en raison de l'augmentation de la circulation. Le permis de construire que les habitants ont demandé pour construire leur logement dans des terrains concernés a été refusé. Ils ont donc intenté un procès.

Au Japon, l'article 18-2 alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme impose aux collectivités locales de prendre des mesures nécessaires pour que les opinions des habitants se reflètent dans le plan. Cependant, le système de participation des habitants n'est pas encore vraiment clairement déterminé (sur la participation publique, voir la Deuxième partie, Titre 1, Chapitre 2 : La démocratisation de la procédure d'urbanisme). D'après une étude réalisée par un groupe d'études sur le Masterplan des communes du département de Saitama, en 2005, alors que 58% des communes n'ont pas encore mis au point un système pour promouvoir le Masterplan, seulement 20% ont déjà disposé de mécanismes pour le mettre en place⁴⁴⁸.

En ce qui concerne le développement durable, le Masterplan doit tenir compte du développement durable de la ville et de la vie quotidienne des habitants. Mais les mesures concrètes pour le réaliser ne sont pas mentionnées dans le plan.

En France, le PLU est le principal document d'urbanisme établi par les communes ou les EPCI.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI lorsque ce dernier est doté de la compétence en matière de PLU (article L.123-6 du code de l'urbanisme).

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme ;
- un règlement et des documents graphiques (article R.123-1).

Lorsque le projet porte atteinte à l'économie générale du PADD, endommage des secteurs sensibles (espace boisé classé, zone agricole, naturelle et forestière, protection édictée en raison

⁴⁴⁸ SHIOZAWA (S.), «Report II : Pour la promotion effective du Masterplan d'urbanisme », in *Report de Nissei Reserch Institute*, Nissei Reserch Institute, juin 2006, p.3.

des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels), le PLU doit être révisé par une procédure identique à celle de son élaboration. Si, par exemple, le projet d'extension de zones constructibles ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD et ne comporte pas de graves risques de nuisances, le PLU pourra être soumis par procédure à la révision simplifiée. Dans ce cas-là, après l'examen conjoint des personnes publiques associées et de l'enquête publique, l'approbation sera délibérée. Le PLU peut aussi être modifié dans d'autres cas. Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification est notifié, au préfet, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public (article L.123-13 du Code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (article L.123-1-3, alinéa 1^{er}). Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (article L.123-1-4).

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme précise que le PLU peut déterminer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pour chaque zone définie. Le PLU comprend les règlements par 16 articles concernant :

- type d'occupation ou d'utilisation du sol interdite (article 1) ;
- type d'occupation ou d'utilisation du sol soumise à des conditions particulières (article 2) ;
- accès et voirie (article 3) ;
- desserte par les réseaux (article 4) ;

- caractéristique des terrains (article 5) ;
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
- implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) ;
- emprise au sol (article 9) ;
- hauteur maximum des constructions (article 10) ;
- aspect extérieur (article 11) ;
- stationnement (article 12) ;
- espace libre et plantations, espaces boisés classés (article 13) ;
- coefficient d'occupation des sols ou COS (article 14) ;
- obligations en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15)
- obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques (article 16).

La réglementation de la hauteur maximale des immeubles permet, avec celle de l'aspect extérieur, d'harmoniser la silhouette de la ville.

Le PLU de Paris règle la hauteur maximale des constructions qui est précisée par un document graphique.

2-2. Le processus d'élaboration

Au Japon, avant la délibération du conseil municipal, les communes doivent organiser une concertation pour que l'opinion publique se reflète sur le plan (article 18-2 alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme). Dès que les communes ont établi leur Masterplan, elles doivent le publier et le notifier au préfet (alinéa 3). Le plan local d'urbanisme établi par la commune doit être compatible avec le concept fondamental de la construction et l'orientation de l'aménagement, du développement et de la prévention des zones.

Pour l'application des Masterplans, le Ministère de la Construction⁴⁴⁹ a émis un avis sur le plan fondamental d'urbanisme en 1993 (avis n°94 émis par le Directeur général de la ville du Ministère de la Construction aux préfets et maires de la ville désignée par l'ordonnance gouvernementale). Cet avis souligne que le plan d'urbanisme doit tenir compte de l'opinion publique. La communauté locale doit présenter le projet original du plan aux habitants avant la publication du plan, organiser une concertation et faire une enquête publique ou une réunion d'orientation. Les Masterplans doivent être approuvés par délibération du conseil municipal. Les orientations approuvées doivent être affichées à la mairie et publiées dans le bulletin de la commune pour les faire connaître aux habitants.

Il faut que le Masterplan d'urbanisme se conforme à l'article 4 de la loi sur le plan d'utilisation du territoire national (loi n°92 du 25 juin 1974).

En 2000, par la révision de la loi sur l'urbanisme, une disposition intitulée « *les orientations de l'aménagement, du développement et de la prévention des zones urbaine et à urbaniser* » a été remplacé par « *les orientations de l'aménagement, du développement et de prévention des zones couvertes par le plan d'urbanisme* » (article 6-2). Ces zones couvertes par le plan d'urbanisme sont fixées par la communauté.

⁴⁴⁹ Le Ministère de la Construction a été intégré, le 6 janvier 2001, dans le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme en raison de la réforme du gouvernement.

À Tokyo, à l'occasion de la révision de la loi sur l'urbanisme, le Concept de Tokyo 2000 a été élaboré en décembre 2000. Après avoir imaginé une nouvelle vision de Tokyo en octobre 2001, Tokyo a élaboré en mars 2002 un premier plan fondamental du zonage déterminant l'utilisation des terrains à Tokyo et organisé une audition publique sur le site internet en mars 2003. En septembre, Tokyo a tenu une information publique avant l'établissement en octobre 2003 du projet du plan fondamental d'urbanisme. Le gouvernement de Tokyo a demandé aux communes⁴⁵⁰ leur opinion sur ce projet en novembre, puis le conseil général de Tokyo l'a soumis à délibération en mars et il a été publié le 22 avril 2006. Les communes de Tokyo ont aussi établi leurs propres directives d'aménagement, de développement et de préservation dans les zones couvertes du plan d'urbanisme (plan fondamental du zonage)⁴⁵¹.

En 2008, parmi 1 430 communes au Japon, environ 76%, soit 1 083 communes ont déjà établi leur propre plan fondamental d'urbanisme, alors que 24%, soit 347 communes ne l'ont pas encore établi⁴⁵².

Cependant, le Masterplan d'urbanisme japonais pose des problèmes.

2-3. Les lacunes du Masterplan

À la différence du plan local d'urbanisme français, le Masterplan d'urbanisme japonais ne définit que des zones. Les directives ne mentionnent que des orientations à respecter et il n'y a aucune disposition réglementaire. Même si un promoteur n'a pas respecté ce plan, il n'a aucune contrainte. Pour faire une construction, il est nécessaire d'établir un règlement municipal qui

⁴⁵⁰ Tokyo est composé de 23 arrondissements et 39 municipalités.

⁴⁵¹ L'arrondissement d'Adachi a déjà établi le plan fondamental d'urbanisme en novembre 1994.

⁴⁵² SHIOZAWA (S.), « Problèmes de la révision du plan fondamental d'urbanisme : Procédure de la révision conduisant à mettre en commun le plan fondamental d'urbanisme qui a un rôle sur la création de la ville », in *Rapport de l'Institut de la recherche de Nissei*, vol.56, hiver 2009, p.108.

détermine des règles en concertation avec les habitants. C'est pourquoi, dans un arrêté municipal, plusieurs communes précisent la procédure de réalisation du projet qui doit être en conformité avec le plan fondamental d'urbanisme⁴⁵³.

La commune peut établir un arrêté municipal fondé sur l'article 94 de la Constitution et les dispositions de la loi sur l'autonomie locale. L'arrêté municipal est approuvé par 2/3 des élus présents au conseil municipal (article 4 alinéa 3 de la loi sur la collectivité territoriale : loi n°67 du 17 avril 1947). L'établissement et la révision de l'arrêté municipal ne sont pas obligatoirement notifiés au ministre concerné ou au préfet.

Un autre problème est que la procédure d'élaboration et de révision du Masterplan d'urbanisme n'est pas précisée par la loi, alors que l'article 18-2 de la loi sur l'urbanisme impose aux communes de prendre des mesures nécessaires pour prendre en compte l'opinion publique sur le Masterplan d'urbanisme lors de l'établissement du plan.

En 2008, 153 communes ont révisé leur plan fondamental d'urbanisme. Pour s'adapter à la diminution de la population et au vieillissement de la société, il est prévu l'augmentation du nombre de communes qui veulent réviser leur Masterplan d'urbanisme⁴⁵⁴.

Le Masterplan d'urbanisme n'est pas élaboré en collaboration avec les habitants. Par exemple, lorsque l'Académie nationale de la Police a déménagé pour la ville de Fuchu située à 30 km ouest du centre-ville de Tokyo, l'arrondissement de Nakano a établi un projet d'utilisation du terrain d'environ 13,7 hectares avec l'arrondissement de Suginami et le département de Tokyo en juin 2001. Cependant, le nouveau maire a changé le plan en prétendant que le projet devait être annulé par suite de l'abandon d'un projet de construction d'un incinérateur des déchets. L'arrondissement de Nakano a donc élaboré un nouveau projet en avril 2004. De la fin août 2005 jusqu'en mars 2006, les arrondissements de Nakano et Suginami,

⁴⁵³ Ibid., p.102.

⁴⁵⁴ Ibid., p.117.

le département de Tokyo et le ministère des Finances ont discuté sur l'orientation de l'utilisation de l'ancien terrain de l'Académie nationale de Police. Enfin, le ministère des Finances a cédé le terrain à une société de développement du quartier de la gare de Nakano.

L'orientation de l'aménagement de la ville aux alentours de la gare de Nakano a été finalement adoptée en mars 2007 et le gouvernement de Tokyo a approuvé le plan d'urbanisme du quartier de Nakano 4-chomé en 2007 (Notification n°596). Dans cette orientation, la collaboration avec les habitants, le promoteur et l'administration a bien été confirmée. Néanmoins, le plan d'aménagement n'avait pas pris en compte le point de vue de l'opinion publique. En octobre 2007, l'arrondissement de Nakano et les propriétaires du terrain ont constitué un conseil d'aménagement pour avancer l'aménagement du quartier de Nakano 4-chomé et partager les informations entre les deux parties (article 3 de l'entente fondamentale concernant l'aménagement du quartier de Nakano 4-chomé). L'office de Tokyo de l'Agence de la Renaissance urbaine (Urban Renaissance Agency⁴⁵⁵) a joué un rôle de coordinateur. Le conseil d'aménagement a établi un projet de Nakano et demandé au MLIT de reconnaître ce projet en se fondant sur la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002).

L'arrondissement de Nakano a établi un arrêté municipal sur les conditions de construction dans le quartier de Nakano 4-chomé (arrêté n°32 du 23 octobre 2009) afin de régler l'utilisation des terrains et la structure des bâtiments. Les habitants ont porté plainte contre l'arrondissement de Nakano et demandé au tribunal d'annuler cet arrêté en introduisant un recours pour excès de pouvoir à son encontre. Cependant, l'adoption de l'arrêté municipal appartient au conseil municipal. Cet acte administratif n'est pas susceptible d'être annulé par un recours pour excès de pouvoir, sauf cas particulier, par exemple dans le cas où l'arrêté

⁴⁵⁵ Urban Renaissance Agency est fondé, le 1^{er} juillet 2004, par la réunification de l'Urban Development Corporation et la Japan Regional Development Corporation.

municipal en cause aurait une influence directe sur les droits et les obligations des individus. L'arrêté en cause est appliqué à toutes les personnes qui tentent de construire un bâtiment dans l'arrondissement. Alors qu'il est justifié par l'article 6 alinéa 1 de la loi sur les normes de construction, le recours en annulation n'est pas accueilli.

Les habitants ont également demandé au tribunal la confirmation de l'illégalité de la décision du changement du plan d'urbanisme pour la raison que le projet de création d'un parc établi par l'arrondissement de Nakano est incompatible avec le plan fondamental pour la création d'espaces verts de l'arrondissement de Nakano. La création d'espaces verts de l'arrondissement de Nakano est indispensable pour les habitants, car il servira de refuge lors d'un tremblement de terre. Même si la superficie du parc a été réduite de 4 hectares à 2,1 hectares, il ne résultera pas un danger de sa réduction. Les droits et l'intérêt des habitants ne sont pas menacés par le projet (Cour d'appel de Tokyo, 27 août 2012, *Affaire de la demande de confirmation de l'illégalité de la décision du plan d'urbanisme*, 2012 (administratif-Ko), n°194). Le mécontentement des habitants remonte à l'origine de la modification du plan d'urbanisme. En novembre 2006, le plan d'urbanisme a été modifié sans que la modification soit délibérée au sein du conseil du plan local d'urbanisme, ou fasse l'objet d'une discussion au conseil municipal. L'opinion publique n'a pas été prise en compte parce que l'audience publique n'a pas été organisée. Les habitants ont donc supplié le maire de refaire la modification⁴⁵⁶.

⁴⁵⁶ *Pétition : demande pour changer la modification du Masterplan de Nakano*, Pétition adressée au président du conseil municipal de Nakano, 8 février 2007.

2-4. La procédure de la révision et de la modification

Au Japon, il n'y a pas de distinction entre la procédure de révision et celle de modification. La particularité est que, non seulement une personne publique, mais une personne privée peut proposer la modification du plan. Les propriétaires, locataires ou usufruitiers qui veulent aménager, développer ou conserver une zone dont la superficie est supérieure à celle fixée par un arrêté ministériel peuvent proposer à une municipalité de modifier le plan d'urbanisme (article 21-2 alinéa 1^{er}).

Le département ou la municipalité doit modifier le plan d'urbanisme tout de suite, lorsque :

- la zone du plan d'urbanisme ou la quasi-zone du plan d'urbanisme est modifiée ;
- il est indispensable de modifier le plan d'urbanisme suivant les résultats d'une étude faite par l'État ;
- le plan d'urbanisme relatif aux zones délimitées pour encourager l'utilisation des terrains inoccupés a atteint son objectif ;
- la nécessité de la modification (article 21 alinéa 1^{er} de la loi sur l'urbanisme) s'impose.

Lorsque le département ou la municipalité a reçu cette proposition, il doit examiner sans délai si le changement du plan d'urbanisme est nécessaire (article 21-3).

La procédure de changement du Masterplan est identique à celle de l'élaboration (article 21 de la loi sur l'urbanisme). La commune doit donc prendre des mesures nécessaires pour écouter l'opinion publique avant l'avoir établi le projet de modification. Après la publication du projet au public et l'annonce au préfet, le conseil du plan local d'urbanisme adopte ce changement.

Cependant, le procédé de changement du Masterplan n'est pas prévu par la loi sur l'urbanisme, chaque municipalité établit son propre procédé par l'arrêté municipal. Par exemple, l'arrondissement de Nerima a élaboré le Masterplan d'urbanisme de l'arrondissement Nerima en mars 2001 et l'arrêté municipal de Nerima sur la création de la ville est intervenu en 2005 (arrêté municipal de l'arrondissement de Nerima sur la création de la ville : arrêté n°95 du 16 décembre 2005).

Dans la ville de Yokohama, la commission pour étudier la révision du plan fondamental d'urbanisme examine la révision du plan et publie une proposition. Après enquête publique, cette proposition est acceptée. Les plans de chaque arrondissement et de chaque zone sont examinés et un plan général d'urbanisme de la ville est établi. Tous les plans projetés sont consultés par le conseil municipal et les habitants et finalement le plan fondamental d'urbanisme qui couvre toute la ville de Yokohama est approuvé⁴⁵⁷.

Cependant, la concertation avec les habitants n'est pas encore bien réalisée⁴⁵⁸.

En France, il existe, depuis le 1^{er} janvier 2013, 3 possibilités de procédures à l'initiative des communes et de l'EPCI :

- procédure de révision de droit commun ;
- procédure de modification de droit commun ;
- procédure de modification simplifiée.

La procédure de révision est utilisée lorsque la commune envisage :

⁴⁵⁷ Commission pour étudier la révision du plan fondamental d'urbanisme de la ville de Yokohama, *Proposition pour la révision du plan fondamental d'urbanisme de la ville de Yokohama*, 27 avril 2011, p.57.

⁴⁵⁸ Groupe de travail du plan d'urbanisme, réunion de la section du climat historique et du plan d'urbanisme, conseil de l'aménagement des infrastructures du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Rapport du sous-comité de l'étude de problèmes et d'orientation principale de la politique de la ville*, 26 juin 2009, p.27.

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

La procédure de la révision est la même que celle de l'élaboration.

Le conseil municipal ou organe délibérant de l'EPCI prescrit la révision du PLU, et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, si le SCOT est élaboré par l'EPCI, au président de l'établissement public. Un débat peut avoir lieu au sein de l'organisation délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux dans un délai de deux mois. Une enquête publique est réalisée conformément au chapitre II du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement. Après l'enquête publique, le PLU est approuvé par délibération de l'organe de l'EPCI ou du conseil municipal et, le PLU est tenu à la disposition du public (articles L.123-6, L.123-9, L.123-10, L.300-2 du code de l'urbanisme).

La procédure de modification est utilisée lorsque le projet de modification a pour effet :

- d'augmenter plus de 20% la possibilité de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer la possibilité de construction ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification est soumis à enquête publique par le président de l'EPCI ou le maire dans le cas où la commune serait responsable (article L.123-13-2), alors que la procédure

de modification simplifiée ne nécessite qu'une simple mise à disposition du public pendant un mois.

Le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsqu'il ne vise que la rectification d'une erreur matérielle (article L.122-14-3).

La modification simplifiée a été créée par la loi pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (loi n°2009-179 du 17 février 2009). Lorsque le projet de modification et l'exposé de ses motifs a été porté à la connaissance public, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI a adopté la modification simplifiée.

Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (décret n°2009-722 du 18 juin 2009) a précisé la procédure de publicité. L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures mise en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013 clarifie et simplifie les différentes procédures d'évolutions des documents d'urbanisme.

2-5. La nécessité de l'amélioration

Au Japon, l'établissement d'un plan d'urbanisme est devenu plus souple depuis la révision de la loi sur l'urbanisme de mai 2006. Elle permet de laisser la responsabilité de la décision ou du changement du plan d'urbanisme à une personne morale de droit privé à but non lucratif (Urban Renaissance Agency), des personnes morales spéciales,⁴⁵⁹ dont l'expérience et la connaissance sont utiles à l'aménagement de la ville. Celle-ci a pour but de distribuer,

⁴⁵⁹ Les personnes morales spéciales sont fondées par la loi spéciale destinée à la fondation et appliquées par les dispositions de l'article 4 n°15 de la loi relative à l'installation du Ministère des Affaires intérieures et de la Communication (loi n°91 du 16 juillet 1999).

construire, louer, gérer des logements et les associations agréées par arrêté du MLIT ou arrêté municipal avec l'objectif de promouvoir l'aménagement de la ville, (article 21-2, alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme).

Au fur et à mesure que chaque arrondissement établit son propre Masterplan, la position hiérarchique des Masterplans d'urbanisme de chaque arrondissement de Tokyo est remise en cause.

Les Masterplans d'urbanisme de l'arrondissement ont une autorité inférieure à ceux des plans principaux de zonage établis par le département de Tokyo, qui détermine le projet d'urbanisme. Car le Masterplan de l'arrondissement n'est qu'une orientation fondamentale (article 18-2 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme). Il n'est considéré que comme un principe de base, une idée essentielle ou un objectif. Même si une partie du Masterplan est contraire à un plan d'urbanisme établi par le département de Tokyo, l'autorisation de la construction délivrée par le préfet, sans tenir compte de la conformité au plan d'urbanisme de Tokyo, n'est pas directement illégale. Car le Masterplan ne peut pas être regardé comme contrainte juridique (Tribunal de grande instance de Tokyo, le 15 octobre 2010, 2009 (administratif-U), n°465⁴⁶⁰).

Pour mieux appliquer le plan d'urbanisme, le Ministère de la Construction a présenté, le 28 décembre 2000, l'orientation de l'application du plan d'urbanisme. Il a conseillé que le plan fondamental de zonage soit déterminé en prévoyant la ville à 10 ou 20 ans. Quoiqu'il soit nécessaire d'assurer la continuité et la stabilité du plan urbain, le Masterplan d'urbanisme doit être révisé afin de s'adapter au changement de la situation économique et sociale. Cette orientation ne précise pas quand la révision doit intervenir. En cas de nécessité, elle propose simplement de réviser le plan après que le motif de la révision ait été clarifié, alors qu'en France,

⁴⁶⁰ Le préfet a autorisé la construction des immeubles de grande hauteur en utilisant le système du plan général. Les habitants et les personnes intéressées ont demandé au tribunal d'annuler cette autorisation du préfet.

l'article L.123-12-1 du Code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal organisent un débat sur la révision tous les trois ans après la délibération portant approbation du PLU ou tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Section 2 : Le plan d'urbanisme au niveau national

§1 : Un vecteur de dérogation

1-1. Le système du plan général

Au Japon, alors que la municipalité peut établir son propre plan local d'urbanisme, sont possibles quelques dérogations. Car la politique d'urbanisme n'est malheureusement pas cohérente entre le niveau national et le niveau local. Lorsque la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002) s'applique, le plan d'urbanisme établi au niveau local n'est plus valable.

Les réglementations (la réglementation de l'utilisation du terrain, le COS et la limitation de la hauteur), pour utiliser le terrain plus efficacement possible, ne sont pas appliquées en zone spéciale pour la rénovation de la ville délimitée par un plan d'urbanisme. Cette loi qui attribue le pouvoir au gouvernement permet aux promoteurs privés de proposer un plan d'urbanisme. Lorsque les communautés locales mettent en œuvre le plan d'aménagement pour la rénovation de la ville en coopération avec le promoteur privé, les communautés délivrent la subvention à ce promoteur pour encourager l'avancement de ce projet.

En 1970, l'article 59-2 de la loi sur les normes de construction crée, un système qui déroge à la réglementation dans le but d'obtenir un espace ouvert autour d'un bâtiment construit dans un terrain de plus de 500 m². Le système du plan général assouplit la limitation de hauteur, du COS et de la ligne oblique fixée par le plan d'urbanisme (article 59-2 de la loi sur les normes de construction). Pour construire un immeuble de grande hauteur, plusieurs promoteurs privés recourent à ce système. Car ils peuvent construire en profitant de la dérogation au coefficient des constructions dans un vaste terrain.

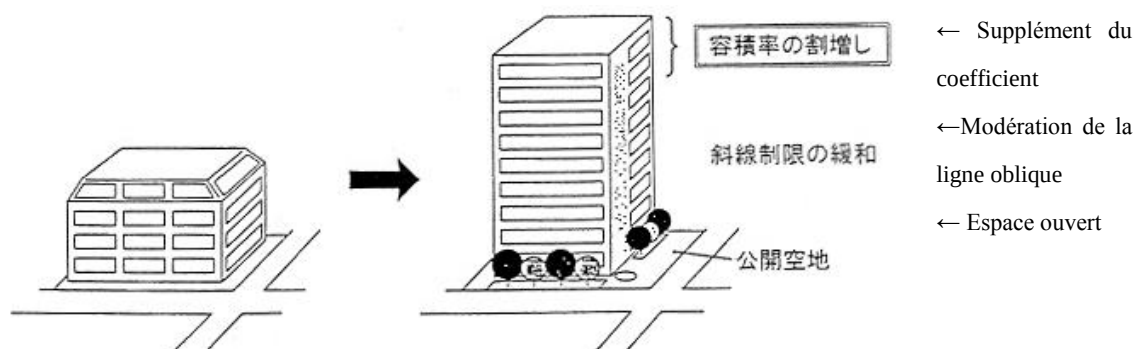
Grâce à plusieurs mesures au niveau national favorisant la construction des immeubles de grande hauteur, un maître d'œuvre peut donc facilement construire une tour dans un quartier dans lequel le plan d'urbanisme local restreint la construction des immeubles de grande hauteur en vue de sauvegarder le paysage. Ainsi, l'intérêt et le droit des habitants ne sont pas protégés par la législation. En fait, le nombre de procès augmente pour contester la construction d'un immeuble de grande hauteur dans un quartier résidentiel où la hauteur de bâtiment est limitée à 10 mètres. Selon le MLIT, depuis 1976 jusqu'au 31 mars 2012, à Tokyo, 697 plans ont été autorisés et environ 80 000 logements ont été construits sur environ 180 hectares⁴⁶¹. C'est l'État qui a encouragé la construction des immeubles collectifs. En 1994, le ministère de la Construction a décidé une subvention de construction de plus de 1 000 m² (500 m² pour la construction concernant le système du plan général et 300 m² pour la reconstruction d'un immeuble de grande hauteur), pour sauver les grands maîtres d'œuvre qui étaient en difficulté après l'effondrement de la bulle spéculative.

Le système du plan général permet de construire un immeuble de grande hauteur, non seulement dans un quartier d'affaires, mais aussi dans un quartier résidentiel réservé au logement de faible hauteur (10 mètres ou 12 mètres selon le plan d'urbanisme). Les promoteurs peuvent construire légalement des immeubles de grande hauteur à condition que l'espace ouvert soit créé. En application de ce système, un plan d'urbanisme doit améliorer la qualité de l'environnement en créant un espace vert conformément à l'obligation de création de l'espace ouvert. Le maire ou le préfet autorise la dérogation au COS pour la création de l'espace ouvert, si la construction projetée ne pose pas de problème pour les transports, la sûreté, la sécurité incendie et l'hygiène. Si les municipalités mettent en place un secrétaire général de la

⁴⁶¹ *La situation actuelle et les problèmes de la politique de la construction au département de Tokyo*, Document 1 pour la 17^{ème} réunion de la section de la construction du conseil de l'aménagement de l'infrastructure, Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, 26 mars 2009, p.5.

construction, c'est le maire qui autorise, sinon, le préfet se charge de l'autorisation (article 2 n°35 de la loi sur les normes de la construction).

Le document sur les conditions détaillées de la construction est établi par chaque commune. Lorsqu'un grand espace ouvert est créé dans un terrain supérieur à 500 m², la limite de hauteur et le coefficient sont augmentés pour améliorer l'environnement de la ville. Pour réglementer la limite du volume de la construction, l'État a notifié les conditions d'application de ce système plusieurs fois (avis n°94 du 27 décembre 1986 par Ministère de la Construction, avis n°72 du 17 juillet 1995 par Ministère de la Construction, avis n°75 du 13 juin 1997 par Ministère de la Construction).



Source : *Système du plan général*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, www.milt.go.jp/jutalu/house/seido/kisei/59-2sogo.html.

Selon ces notifications, le système initial introduit en 1970 permet d'augmenter jusqu'à 1,5 fois plus du coefficient réglementé par la loi sur les normes de construction et dans la limite de 200%. Si le logement occupe 1/4 d'un immeuble situé dans le centre-ville, le système du plan général pour le logement dans le centre-ville créé en 1983 autorise la construction supplémentaire de 1,75 fois plus que le coefficient fixé par la loi sur les normes de construction

et dans la limite de 300%. Si le logement occupe les 3/4 d'un immeuble, le système général, créé en 1995 pour l'habitation dans le centre de la capitale, autorise 2,0 fois plus du coefficient réglementé par la loi sur les normes de la construction et dans la limite de 400%, en ce qui concerne le système créé en 1997 pour un grand espace, le coefficient est agrandi en fonction de la surface.

L'espace ouvert créé en profitant de la dérogation doit être ouvert au public. Dans la plupart des cas, le promoteur transforme cet espace ouvert en passage ou en parc.

Cependant, malheureusement beaucoup d'espaces ne sont pas vraiment ouverts au public comme prévu. Il semble que certains espaces ne soient créés que pour obtenir le coefficient supplémentaire⁴⁶². Le manque d'ensoleillement des voisins résultant de la construction d'un immeuble de grande hauteur contigu soulève une polémique. Le droit à la vie privée n'est pas protégé, même si les habitants voisins subissent un préjudice. Car la limitation de hauteur ne protège que l'intérêt des bâtiments, des habitants et des propriétaires des biens immobiliers voisins (Cour d'appel de Tokyo, 28 août 2008, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de construction*, 2008 (administratif-Ko), n°84⁴⁶³).

⁴⁶² KOJIMA (K.), NAGAOKA (A.), NEGAMI (A.), UOZAKI (K.), «A Study on Actual Condition of the Open Spaces created by Planned Development Design System in Tokyo metropolitan», in *Reports of the City Planning Institute of Japan*, n°2, 31 July 2003, The City Planning Institute of Japan, p.38.

⁴⁶³ Un promoteur a demandé au préfet de Tokyo la délivrance de l'autorisation de la construction en profitant du système général. Un voisin s'est opposé à ce projet de construction sous prétexte qu'il sera privé de l'ensoleillement par l'immeuble de grande hauteur projeté. Il a demandé au tribunal de grande instance de Tokyo d'annuler l'autorisation de la construction. Le tribunal de grande instance a rejeté sa demande au motif que le préfet a donné son autorisation en tenant compte de mesures prises par le promoteur. Le voisin a fait appel du jugement.

1-2. L'influence néfaste de la dérogation

Puisque le plan d'urbanisme a pour objet d'améliorer l'utilisation des terrains, il est dérogé à la limitation de hauteur et au coefficient des sols à condition que la construction projetée ne pose pas de problème pour les transports, la sûreté, la sécurité d'incendie et l'hygiène (Tribunal de grande instance de Tokyo, 26 octobre 1978, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation du système du plan général*, 1978 (administratif-U), n°36, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 29, n°10, p.1884).

En profitant de ce système, plusieurs projets de construction d'immeubles de grande hauteur sont légalement autorisés par le maire ou le préfet. Cependant, des conflits entre les habitants à proximité de l'emplacement et les entrepreneurs s'élèvent, sous prétexte de la dégradation de l'environnement du quartier ou de la privation de l'ensoleillement par un nouveau bâtiment.

Par exemple, un des plus grands promoteurs japonais, Mitsubishi Estate Co., a annoncé la construction d'un logement collectif de 133 mètres (37 étages) dans le quartier d'Asakusa, qui est un des quartiers très populaires et touristiques de Tokyo. À proximité de cet emplacement, se trouve un temple bouddhiste Senso-ji, que 20 millions de touristes viennent visiter chaque année⁴⁶⁴. Ce temple aurait été fondé au VII^{ème} siècle et a été plusieurs fois consumé par le feu. Le bâtiment principal a été reconstruit en 1651, mais malheureusement a été détruit en 1945 par un incendie pendant la deuxième guerre mondiale, alors qu'il avait échappé au feu lors d'un grand incendie causé par le grand tremblement de terre de 1923. Ce temple a été reconstruit en 1965 grâce aux dons des fidèles⁴⁶⁵.

⁴⁶⁴ Japon, Guide vert, Michelin, 2009, p.128.

⁴⁶⁵ Japon, Guides Bleus, Hachette, 1989, pp.669-670.

Dans ce quartier, le plan directeur d'urbanisme fixe la limitation de hauteur d'un immeuble à 5 étages. Mais les règles fixées par le Masterplan d'urbanisme ne s'appliquent pas si la dérogation est autorisée.

Pour sauver cet ancien quartier d'Asakusa, le temple bouddhiste Senso-ji et quatre personnes habitants à quelques dizaines de mètres de la nouvelle construction ont demandé au préfet de Tokyo l'annulation du permis de construire se référant au système du plan général conformément à l'article 59-2 alinéa 1. Le département de Tokyo a prétendu que l'immeuble de grande hauteur ne porterait pas atteinte à la vue du temple. Les cinq personnes intéressées (Senso-Ji et quatre personnes habitants à proximité) ont donc porté plainte contre le département de Tokyo.

Le tribunal de grande instance de Tokyo n'a pas admis la qualité à agir du temple se situant à 200 mètres au-delà de l'emplacement de cet immeuble et d'une personne habitant à environ 100 mètres de ce terrain à bâtir. Le tribunal a finalement rejeté cette requête au motif que l'autorisation donnée par le préfet de Tokyo est légale (Tribunal de grande instance de Tokyo, le 15 octobre 2010, 2009 (administratif-U), n°465).

Non seulement dans un quartier centre, mais aussi dans n'importe quel quartier, la construction profitant du système du plan général cause des problèmes.

Au Japon, alors que toutes les activités se concentrent dans la capitale, l'économie de la province perd sa vitalité et le marché de l'emploi en province s'aggrave. L'Agence nationale du Territoire⁴⁶⁶ a établi le Quatrième plan d'aménagement général du territoire en juin 1987 afin de favoriser la décentralisation de l'administration et équilibrer la différence de niveau de revenus entre la capitale et la province. Pour exécuter ce plan, la loi « Multi-Polar patterns National land Formation Promotion Law » (loi n°83 du 14 juin 1988) a été promulguée le 14

⁴⁶⁶ L'Agence nationale du Territoire a été intégrée, le 6 janvier 2001, au Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme en raison de la réforme du gouvernement.

juin 1988. Le conseil des ministres a décidé la délocalisation de 49 administrations le 19 juillet 1988.

À Tokyo, plusieurs domaines publics ont donc été vendus aux entreprises privées et de nombreux projets d'aménagement ont été établis.

Un promoteur regroupé avec huit grands constructeurs a acheté, en mars 2004, un terrain de 6 200 m² d'un ancien emplacement prévu pour la construction d'un incinérateur de déchets à Ichigaya dans l'arrondissement de Shinjuku. Il a demandé au département de Tokyo la délivrance du permis de construire pour la construction d'une résidence de grande hauteur (153 mètres, 44 étages) d'environ 57 000 m².

Ce promoteur a également demandé au département de Tokyo l'application du système du plan général pour que le coefficient puisse être augmenté de 400%⁴⁶⁷. Ce système permet au promoteur de construire des immeubles de grande hauteur, si un grand espace ouvert est créé dans un terrain supérieur à 500 m², la limite de hauteur et le coefficient sont alors augmentés aux fins d'amélioration de l'environnement de la ville (article 59-2 de la loi sur les normes de la construction).

407 personnes habitant à proximité ont présenté, en décembre 2004, une pétition à la commission de la construction au sein du conseil de l'arrondissement de Shinjuku pour demander de ne pas donner au constructeur le permis de construire jusqu'à ce que la concertation entre le promoteur et habitants arrive à un accord sur la construction⁴⁶⁸.

Le promoteur a organisé plusieurs réunions d'orientation pour faire connaître le projet aux personnes intéressées. Dans le cadre de la concertation, il a baissé la hauteur à 130 mètres.

⁴⁶⁷ Bureau du développement urbain, gouvernement métropolitain de Tokyo, *Texte de l'autorisation de l'application du système du plan général au département de Tokyo*, avril 2010, p.25.

⁴⁶⁸ *Pétition contre le projet de construction d'un immeuble de grande hauteur de 44 étages à Ichigaya-Honmura-cho*, Pétition 16, n°71, 1^{er} décembre 2004.

Entre-temps, le 25 décembre 2004, l'arrondissement de Shinjuku a affiché sur le bulletin municipal un projet de révision sur la limite maximale de hauteur des immeubles dans des quartiers où les immeubles de grande hauteur sont autorisés à la construction⁴⁶⁹. Selon ce projet de plan, dans la plupart des quartiers, excepté le quartier de la gare de Shinjuku⁴⁷⁰, la hauteur maximale d'un immeuble devait être de 20 mètres, 30 mètres ou 40 mètres.

Cependant :

- la hauteur maximale d'un immeuble construit dans un terrain dont la surface est supérieure à 1 000 m² et inférieure à 3 000 m² peut être augmentée jusqu'à 1,5 fois plus de la hauteur réglementée ;
- celle d'un immeuble dans un terrain de plus de 3 000 m² et moins de 5 000 m² peut monter jusqu'à deux fois plus de la hauteur réglementée et ;
- la hauteur maximale d'un immeuble dans le terrain de plus de 5 000 m² peut être autorisée jusqu'à trois fois plus de la hauteur réglementée.

Ce plan est entré en vigueur en mars 2006, mais les travaux ont commencé en mai 2005 et se sont terminés en novembre 2007. SONE Hajime, vice-président de la commission du développement urbain du conseil général de Tokyo a fait allusion au mauvais vouloir du promoteur lors de la réunion de la commission du développement urbain le 26 mai 2005⁴⁷¹. Il a souligné que la limite de hauteur maximale doit être respectée surtout dans les quartiers résidentiels. En dépit d'un débat à la commission du développement urbain le 26 mai 2005, la construction de cet immeuble composé de 426 appartements de luxe a été achevée en novembre 2007.

⁴⁶⁹ *Pétition contre la révision du plan urbain dans des quartiers où est limitée la hauteur maximale des constructions*, Pétition 17, n°10, 22 février 2005.

⁴⁷⁰ Depuis 1970, dans le quartier de la gare de Shinjuku appelé « nouveau centre urbain de Shinjuku », il y a suppression de la limitation de hauteur. Depuis, plusieurs immeubles de grande hauteur (plus de 60m de haut) y sont construits.

⁴⁷¹ Conseil général de Tokyo, *Procès-verbal de la 5^{ème} commission de développement urbain*, 26 mai 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040031.html>.

1-3. Les mesures spéciales pour la rénovation de la ville

La construction d'un immeuble de grande hauteur est également autorisée dans une zone classée comme zone spéciale pour la rénovation de la ville conformément à la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002).

Cette loi a été adoptée en 2002 dans l'objectif de promouvoir la transformation de la capitale et des grandes villes pour stimuler le marché immobilier. Pour sortir de la récession depuis la fin de la bulle spéculative en mars 1991, le Japon doit apurer des mauvaises créances dues aux transactions immobilières et normaliser le marché immobilier. Puisque le dynamisme économique des villes japonaises s'est affaibli en raison de l'effondrement de la bulle économique, elles doivent, pour redresser leur économie locale, faire face à la mutation de la société de l'information, à la mondialisation, à la diminution de la natalité et au vieillissement de la population.

La loi permet donc aux promoteurs privés d'aménager la ville en vue d'améliorer l'environnement de l'habitat et d'augmenter la qualité de la ville. Pour réaliser un projet d'aménagement et de renouvellement de la ville, la loi détermine des orientations fondamentales sur la rénovation de la ville et prévoit plusieurs dérogations et subventions.

Les zones concernées sont fixées par un arrêté ministériel comme quartier à aménager d'urgence pour renforcer la compétitivité face à la concurrence internationale (article 2 alinéa 3). Un bureau central est mis en place pour élaborer une proposition d'orientation fondamentale de rénovation de la ville, encourager la mise en œuvre de ces orientations, préparer le texte d'un arrêté ministériel, établir des orientations d'aménagement du territoire local et promouvoir la mise en pratique des orientations (article 4).

Le Premier ministre en tant que chef du bureau central doit élaborer un projet d'orientations fondamentales pour mettre en pratique systématiquement et en priorité la

politique de rénovation de la ville et demander au conseil de Cabinet de les mettre en œuvre (article 14). Dans chaque quartier, le bureau central détermine des orientations pour l'aménagement d'urgence du quartier en suivant le plan d'orientation fondamental de rénovation de la ville (article 15 alinéa 1^{er}). Avant de fixer des orientations, le bureau central doit se référer à l'opinion des communes concernées (alinéa 5) et dès l'établissement des orientations sur l'aménagement, le bureau central doit les publier et les envoyer aux communes concernées (alinéa 6).

À la différence du Masterplan d'urbanisme suivant lequel les communes ont la compétence pour décider, la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville confie au pouvoir central l'initiative. La commission de concertation composée du maire, du directeur de l'institution administrative indépendante, du directeur des personnes morales spéciales⁴⁷², des promoteurs privés, des propriétaires, des locataires et du représentant de la compagnie ferroviaire peut obtenir facilement l'autorisation de l'exploitation (article 19-8), de l'aménagement (article 19-9), de la rénovation de la ville (article 19-10) et du redéveloppement immobilier de la ville (article 19-12). Les promoteurs privés peuvent demander l'autorisation au ministre du MLIT, s'il s'agit d'un quartier à aménager d'urgence, avec comme objectif l'amélioration du développement de la fonction de la ville et lorsque la surface concernée est supérieure à celle fixée par un arrêté ministériel (article 20). Le ministre du MLIT accepte le projet dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la demande, si la surface totale de l'aménagement se situe dans le quartier à aménager d'urgence (article 22). Pour faciliter la réalisation de l'aménagement, le gouvernement subventionne les promoteurs en utilisant le fond de l'Organization for Promoting Urban Development (article 23).

⁴⁷² Les personnes morales spéciales sont créées par une loi spéciale pour l'établissement.

Le promoteur de la rénovation de la ville peut proposer aux communes concernées de réaliser un plan pour élaborer ou modifier un projet nécessaire (article 37). Il informe le conseil général du plan local d'urbanisme dans un délai de six mois à compter de la date d'élaboration d'un projet du plan (article 41).

Si l'aménagement de l'équipement public est nécessaire pour la rénovation de la ville, conformément aux orientations fondamentales de rénovation de la ville, la collectivité locale peut établir un plan d'aménagement de l'équipement public dans les quartiers à aménager en priorité (article 46). La collectivité locale peut bénéficier de subventions pour la réalisation de son plan (article 47). La collectivité locale peut décider ou changer le plan d'aménagement établi par le bureau central à partir de la date d'annonce jusqu'au terme de la décision. Cependant, lorsque la collectivité locale veut décider ou changer le plan d'aménagement, elle doit demander un avis au ministre du MLIT et obtenir son consentement (article 51).

À la suite de la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville du 24 décembre 2002, Tokyo a établi un guide pour des quartiers spéciaux de rénovation de la ville. Mais, sous prétexte d'utiliser les orientations d'aménagement du territoire local, dans une zone où la limite de hauteur maximum est fixée, plusieurs projets de construction d'immeubles de grande hauteur ont été construits en profitant ainsi de cette loi qui permet de déroger à la réglementation de la hauteur des bâtiments.

Certains critiquent et disent que cette loi a été faite pour aider des grands promoteurs. Les promoteurs peuvent proposer aux communes concernées de réaliser un plan pour fixer ou changer un projet nécessaire, lorsque plus de 2/3 des personnes intéressées (propriétaires, locataires de terrain ou usufruitiers) donnent leur accord à ce projet (article 37). Dans une zone désignée comme zone d'aménagement urgente de rénovation de la ville, peut être appliquée une dérogation à certaines règles (la destination, la hauteur, le COS et la disposition de la

construction). Il se peut que les immeubles de grande hauteur soient construits pêle-mêle dans la zone concernée sans prendre en compte l'opinion publique. La durée de l'examen de la demande est trop courte pour que les personnes concernées donnent leur opinion. Le ministre du MLIT donne l'autorisation dans un délai de trois mois à compter de la date de réception d'une demande. L'opinion des personnes doit être sollicitée pendant cette durée pour que l'examen de l'autorisation ne soit pas empêché (article 22).

La loi permet aux promoteurs privés d'obtenir, les terrains nécessaires à leurs projets (article 20). Cependant, le droit d'expropriation n'est utilisé que pour un intérêt public (article 2 de la loi sur l'expropriation), car la propriété ne peut être confisquée que pour une nécessité publique et sous la condition d'une juste indemnité (article 29 alinéa 3 de la Constitution).

Le système général a été introduit pour redynamiser l'économie du Japon depuis 10 ans en raison de la récession après l'éclatement de la bulle spéculative en février 1991.

Le conseil pour la stratégie économique, qui a été créé en août 1998, par décision du gouvernement du 7 août 1998, sur la base de l'article 8 de la loi d'organisation du Gouvernement (loi n°120 du 10 juillet 1948) a pour objectif d'examiner les projets en vue de rétablir la puissance économique et constituer une société économique solide pour le XXI^{ème} siècle. Pour le réaliser, il fallait activer les travaux publics. Lors de la première discussion sur la rénovation de la ville, tenue le 2 février 2000 et présidée par le ministre de la Construction, pour faire avancer la rénovation de la ville de Tokyo, les membres ont souligné l'importance de « l'économie de la ville ». Si les immeubles de grande hauteur sont construits sur 20% de la superficie de Tokyo, pourront être créés des parcs, aires de sport ou des terrains du golf sur le

reste de la surface⁴⁷³. À la suite de quoi pour faciliter la réalisation de la construction des immeubles de grande hauteur, la nouvelle loi est entrée en vigueur.

En juillet 2013, pour accueillir les entreprises et personnes qualifiées étrangères, au département de Tokyo, 7 zones sur 2 760 hectares sont concernées. Au Japon, au total, dans 62 zones sur 8 037 hectares, des mesures dérogatoires sont appliquées⁴⁷⁴.

1-4. L'autorisation de la construction des gratte-ciel

Une autre dérogation à la limitation de hauteur de la construction est la délimitation d'une zone spéciale déterminée.

Cette zone est créée dans le but d'avoir un grand espace ouvert et de construire des logements au cœur de la grande ville. Le coefficient peut être transféré en fonction de l'espace ouvert dans la même zone. Les dispositions concernant le coefficient, la hauteur, la distance du mur extérieur en fonction de la surface du terrain (articles de 52 à 59-2 de la loi sur les normes de construction) ne sont pas applicables à la construction dans cette zone (article 60 alinéa 3). Des zones spéciales sont déterminées par chaque municipalité, mais il faut soumettre le projet à la délibération du conseil général du plan local d'urbanisme comme les autres plans d'urbanismes (articles 5, 6, 18, 19, 21-4 et 21-5 de la loi sur l'urbanisme) à la différence du système du plan général qui n'est pas soumis à la délibération du conseil général du plan local d'urbanisme.

⁴⁷³ Section de la politique de la ville du Bureau des villes du Ministère de la Construction, *Aperçu du procès-verbal de la 1^{ère} discussion sur la rénovation de la ville (Région de Tokyo)*, 2 février 2000, <http://www.milt.go.jp/crd/city/torikumi/suishin/kai/1-45.htm>.

⁴⁷⁴ Bureau de la réactivation des quartiers du secrétariat général du Cabinet, *Zones où sont appliquées les mesures spéciales pour la rénovation de la ville*, <http://www.toshisaisei.go.jp/04toushi/ichiranmap.pdf>.

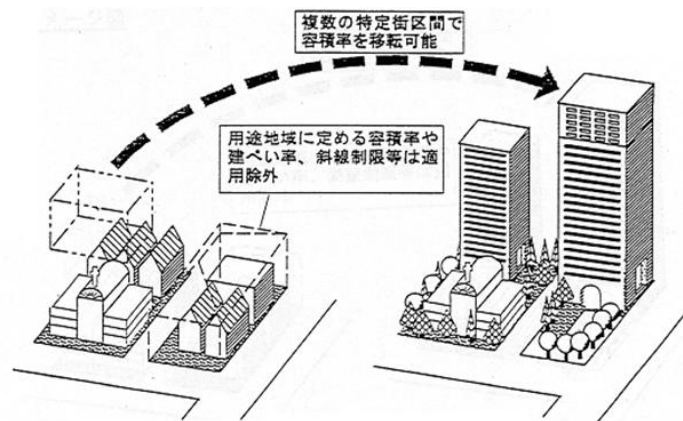
Dans les zones spéciales déterminées, sont fixés le coefficient, la hauteur maximale et la position du mur afin d'aménager le terrain pour l'amélioration de l'environnement (article 9 n°19 de la loi sur l'urbanisme). Mais d'autres règles ne sont pas précisées par la loi. Les règles de détail devant être appliquées aux zones spéciales déterminées sont établies par la municipalité.

À Tokyo, la surface minimale d'une zone est fixée à 0,5 hectares. En cas de nécessité, la surface peut être réduite à 0,2 hectares⁴⁷⁵. Lorsque la surface est réduite à 0,2 hectares, le coefficient est de plus de 700%, alors que si la surface s'étend sur plus de 0,5 hectares, le coefficient est autorisé à 300%.

COS (%)	Surface (hectares)
Moins de 300	0,5
Supérieur à 300 et inférieur à 700	0,4
Plus de 700	0,3

Le premier gratte-ciel, Kasumigaseki Building, composé de 36 étages pour 147 mètres de haut, a été construit dans la première zone spéciale déterminée en 1964.

⁴⁷⁵ Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Règle d'application des zones spéciales dans le département de Tokyo*, août 2011, p.3.



Source : « Zones spéciales », Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/seido/kisei/60tokutei.html>.

Ainsi, sous prétexte d'amélioration de l'utilisation du terrain, des tours sont de plus en plus construites dans les zones spéciales.

La zone spéciale déterminée est également utilisée pour conserver les biens culturels importants. En 1999, le premier quartier a été déterminé. D'une part, un bâtiment ancien est conservé en gardant son aspect, d'autre part, le coefficient est transféré à un bâtiment neuf construit à côté. Ce type de transfert a une bonne influence sur le quartier, car dans le quartier entier, les prix de l'immobilier ont augmenté⁴⁷⁶.

⁴⁷⁶ HORI (S.), KATAYAMA (K.), ONISHI (T.), «A Study on the Effects of Historic Preservation by Transfer of Development Rights at Specified Block : Focusing on the Estimation on Externalities by Hedonic Approach for Central Tokyo», in *City planning review*, Special Issue, Papers on city planning, The City planning Institute of Japan, n°43, octobre 2008, p.239.



(Photos prises en avril 2012 par OKUDA Kazuko)

1-5. La politique pour encourager la construction des immeubles de grande hauteur

Au Japon, surtout à Tokyo, maintenant que les immeubles de grande hauteur ont poussé comme des champignons, les habitants se plaignent du manque d'ensoleillement et de la dégradation du paysage. Cependant, la politique de la ville incline à la construction des immeubles de grande hauteur.

Pour maîtriser le développement de la ville et contrôler le projet de construction, la loi sur l'urbanisme a été complètement révisée en 1968, de même que la loi sur les normes de construction a été révisée en 1970. Malheureusement, la polémique au sujet de la détérioration du paysage n'a pas été soulevée à l'époque.

En mai 1997, lors de la 140^{ème} session parlementaire, les projets de loi concernant la révision de la loi sur l'urbanisme et de la loi sur les normes de construction ont été adoptés et, a été créée une zone à aménager pour la construction des immeubles de grande hauteur. Le COS est monté à 600%, ne prenant pas en compte le droit à l'ensoleillement.

La zone sur laquelle s'applique la dérogation du coefficient du sol a été fixée par la révision de la loi sur les normes de construction et la loi sur l'urbanisme en juin 2000.

Désormais le transfert du COS, d'une zone spéciale à une autre zone, est permis. Par ailleurs, afin de sauvegarder les quartiers anciens et encourager l'aménagement de ces quartiers, en 2002, le département de Tokyo a délimité des quartiers d'une surface de 116,7 hectares⁴⁷⁷ comme quartiers à aménager. Le COS a été augmenté (14 Ville, n°2 du 29 mai 2002), conformément à l'article 8 alinéa 1 numéro 2-3 de la loi sur les normes de construction.

Depuis la révision de la loi sur les normes de construction de juillet 2004, une zone où on peut appliquer la dérogation du COS peut être créée non seulement dans la zone commerciale, mais aussi dans toutes les zones sauf dans les zones résidentielles de la 1^{ère} et 2^{ème} catégories réservées à l'immeuble de faible hauteur pour conserver l'ambiance du quartier et dans la zone industrielle.

Dans ces quartiers, pour utiliser efficacement l'espace, en maintenant et restaurant les bâtiments historiques, le coefficient est déjà fixé à 1300% ou 900%. Dans le quartier de Marunouchi, la société de chemin de fer East Japan Railway Company a aménagé les terrains autour de la gare de Tokyo⁴⁷⁸. Ce grand projet d'aménagement du territoire a été autorisé par le gouvernement de Tokyo en 2002, et il a permis à un grand promoteur de transférer le coefficient d'occupation des sols à un autre emplacement. Dans le cas de la gare de Tokyo, son bâtiment n'a que trois étages, alors que le COS est fixé à 900 % ou 1000 %. Le restant du COS que le bâtiment de la gare n'utilise pas peut être transféré à un emplacement voisin. Le conseil du projet d'urbanisme a approuvé le 29 mai 2002 le transfert du reste de coefficient pour la construction d'un immeuble de 33 étage en augmentant le coefficient fixé à 1300% à 1650%⁴⁷⁹.

⁴⁷⁷ Ces quartiers (Ootemachi, Marunouchi et Yurakucho) se situent au cœur de Tokyo.

⁴⁷⁸ Cette gare a été inaugurée en 1914 et classée « le monument historique ».

⁴⁷⁹ *Nihon Keizai Shimbun*, le 30 mai 2002.

1-6. Le transfert du COS et les règles de dépassement en France

En France aussi, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS (désormais supprimé et l'on parle d'emprise) jusqu'à 20% pour l'agrandissement ou la construction d'un bâtiment à usage d'habitation dans des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme ancien et nouvel (article L.123-1-11 alinéa 6 du code de l'urbanisme). Pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux conformément à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, le COS ou les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol peuvent être majorés de 50% pour chaque secteur (article L.127-1 du code de l'urbanisme).

La densité de construction est également transférable, si les propriétaires de parcelles voisines acceptent de réduire la constructibilité et de vendre tout ou partie de leur propre droits de construction non utilisés. La méthode du transfert du COS a été introduite par la loi d'orientation foncière (loi n°67-1253 du 30 décembre 1967).

Le dépassement du COS et désormais du gabarit est autorisé dans la limite de 30% dans les zones urbaines ou à urbaniser en respectant les autres règles établies à condition que les constructions satisfassent à des critères de performance énergétique élevée ou soient alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Mais il est limité à 20% dans des secteurs sauvegardés (article L.128-1 du code de l'urbanisme) soit:

- dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée selon l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

- dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par les dispositions de l'article L.621-31-1 du code du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;
- à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du code de l'environnement.

Cette autorisation de dépassement de 20% a été introduite par l'arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigence de performance énergétique par un projet de construction.

Pour cela, les bâtiments soumis aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation doivent respecter les critères correspondant au label « Très haute performance énergétique Energies renouvelables et pompes à chaleur (THPE EnR 2005) » ou au label « Bâtiment basse consommation (BBC 2005) » définis par l'arrêté du 3 mai 2007.

Le dépassement a été augmenté de 30 %, par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II (article 11). Cette loi concerne les règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise et à la densité d'occupation des sols, dans les constructions qui remplissent des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Le PLU de la ville de Puteaux arrêté en conseil municipal le 8 avril 2011 permet la limite de hauteur jusqu'à 345 mètres dans une zone de La Défense UE. À Courbevoie, le PLU approuvé le 27 septembre 2010 par le conseil municipal permet de construire jusqu'à 365

mètres NGF (Nivellement Général de la France) en zone Uda dans la partie non soumise aux servitudes aéronautiques de dégagement figurant parmi les servitudes d'utilité publique.

À Paris, pour assurer son avenir, le PLU a été révisé en juin 2006. La limite de hauteur de la construction d'immeuble (37 mètres) n'a pas été modifiée, mais 25% de logements sociaux seront réservés dans tous les projets de plus de 800 m² en raison du déficit de logement social.

C'est en octobre 2008 que le maire de Paris a présenté le premier projet de tour qui pourrait être édifié à l'entrée du Parc des expositions, dans le 15^{ème} arrondissement. Mais il se heurte à l'hostilité y compris au sein de la majorité de la municipalité. Les immeubles allant jusqu'à 200 mètres de hauteur pourraient être désormais construits dans des arrondissements périphériques ; Bercy-Charenton (12^{ème}), Masséna-Bruneseau (13^{ème}), Porte de Versailles (15^{ème}), Batignolles (17^{ème}), Porte de la Chapelle (18^{ème}) et Porte de Montreuil (20^{ème}).

Dans le quartier Clichy-Batignolles, le long des voies ferrées de la SNCF pour la sécurité d'incendie, la hauteur des immeubles de bureaux est réglementée entre 30 et 35 mètres, alors que la hauteur maximale des immeubles de ce quartier est fixée à 37 mètres. Mais la hauteur d'un bâtiment abritant le futur palais de Justice de Paris et la Direction Régionale de la Police Judiciaire dépassera cette limite : 160 mètres⁴⁸⁰.

Dans le centre d'affaire de La Défense, un plan de construction de tours a été lancé en 2006. De nombreux gratte-ciel sont en projet. Certains prendront la place d'immeubles moins hauts construits durant les années 1960. La Tour First qui mesure 225 mètres (52 étages) a été inaugurée en mai 2011. Ce bâtiment est conçu pour le développement durable et la norme HQE (Haute Qualité Environnementale) s'y est appliquée pour la première fois en France⁴⁸¹.

⁴⁸⁰ « 17^{ème} arrondissement : Reconquête urbaine », in Grand Paris Développement, Come One Média Europe, n°3, Printemps 2012, p.9.

⁴⁸¹ *Tour First (CB 31)*, Defense-92.fr, http://www.defense-92.com/CB31leprojet_html.

Si la construction de gratte-ciel est autorisée dans les nouveaux quartiers, d'autre part, la limitation de hauteur sera maintenue sur la quasi-totalité du territoire parisien en raison du respect des fuseaux de protection. Notamment, les rives de la Seine, du Louvre jusqu'à la tour Eiffel qui, en 1991, ont été inscrites sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO doivent être protégées contre la destruction intentionnelle (III. Mesures destinées à lutter contre la destruction intentionnelle du patrimoine culturel de la Déclaration de l'UNESCO)⁴⁸².

Finalement, le conseil de Paris a accepté la modification du PLU le 16 novembre 2010. Désormais, des immeubles d'habitation de plus de 37 mètres et des tours de 180 mètres destinés aux bureaux pourront être construits.

1-7. Les projets édatiques d'urbanisme

a) Les zones spéciales globales au Japon

Outre la zone spéciale déterminée et le système du plan général, en 2011, les zones spéciales globales ont été créées pour favoriser « la stratégie, l'intelligence privée et la politique nationale », par la loi sur la zone spéciale globale (n°81 du 29 juin 2011).

Les zones sont déterminées par les collectivités locales et arrêtées par le Premier ministre (article 8). Avant que cet arrêté ne soit appliqué, le Premier ministre établit une orientation sur le renforcement de la compétitivité internationale des industries dans les zones concernées (article 9).

Dans le but de réactiver Tokyo comme capitale financière de l'Asie, Tokyo a demandé la création d'une « zone spéciale du quartier général de l'Asie » le 27 septembre 2011 et cette zone

⁴⁸² *Déclaration de l'UNESCO concernant la destruction intentionnelle du patrimoine culturel*, Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture, http://portail.unesco.org/fr/ev.php-URL_ID=17718&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.

a été officiellement reconnue le 22 décembre. Pour accueillir les investisseurs étrangers, plusieurs immeubles de grande hauteur sont en cours de construction sur la côte de la baie de Tokyo.

Les zones spéciales globales représentent des zones dans lesquelles les activités économiques globales ont l'objectif de développer durablement la société et l'économie en renforçant la concurrence internationale.

L'orientation du système de zones spéciales globales est déterminée par le conseil des ministres. Puis les collectivités publiques qui mettent en place le conseil régional demandent au gouvernement la désignation de la zone spéciale globale. Pour maximiser le savoir-faire et le financement des entreprises privées, celles qui veulent réaliser leurs projets peuvent proposer à une collectivité publique leur candidature (article 10 alinéa 2). Le Premier ministre approuve leurs projets dans un délai de trois mois à compter de la date de la demande (article 13) à condition que :

1. Les plans soient adaptés à l'orientation du renforcement de la concurrence internationale ;
2. La réalisation de ces projets puisse contribuer au renforcement de la concurrence internationale ;
3. Les projets puissent être réalisés à coup sûr et sans difficultés (article 12 alinéa 10).

Le Premier ministre peut former un conseil composé des ministres et des préfets ou des maires qu'il désigne (article 11 alinéa 1) et peut demander aux collectivités publiques concernées de prendre des mesures nécessaires pour mettre en œuvre leur projet.

Pour améliorer la vitalité de l'activité économique et développer l'économie du pays durablement, sont admises les dérogations aux dispositions de la loi sur les normes de construction (articles 21, 44 et 45).

Cependant, ce système ne marche pas bien pour l'instant. Car, tout d'abord, le gouvernement doit donner la priorité à la reconstruction des villes sinistrées après le tremblement de terre de 2011. Deuxièmement, la procédure pour la reconnaissance d'un projet est très compliquée. En réalité, la plupart des projets sont des projets déjà établis. Ils sont réapparus pour être prioritairement subventionnés. Les projets sont donc éloignés des besoins de la population locale. D'ailleurs, l'État ne prend pas de mesures malgré la nécessité de déréguler pour améliorer le système⁴⁸³.

En France aussi, il y a des opérations étatiques similaires : les Opérations d'intérêt national.

b) Les opérations d'intérêt national (OIN) en France

En France, l'opération d'intérêt national est une opération d'urbanisme décidée dans le cadre de la politique nationale d'aménagement du territoire menée par l'État. Les opérations d'intérêt national sont soumises à l'article L.121-2 du Code de l'urbanisme.

La notion de l'opération d'intérêt national est apparue pour la première fois dans le décret n°83-1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire. L'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme donne une liste des opérations d'intérêt national. Sur cette liste, depuis la modification dudit article par le décret n°2011-414 du 18 avril 2011, sont énumérés La Défense, Nanterre, la Garenne-Colombes, les aéroports de

⁴⁸³ TAKASAKA (A.), « Pour l'amélioration de l'efficacité des zones spéciales globales », in *JRI Review*, Vol.5, n°6, Japan Research Institute, 2013, p.77.

Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-le Bourget, le secteur du Mantois-Seine aval, le secteur Orly-Rungis-Seine amont, le Plateau de Saclay en Île-de-France. La création de la nouvelle opération est déterminée par un décret en Conseil d'État (article L.121-9 du code de l'urbanisme⁴⁸⁴).

Dans des opérations d'intérêt national, la compétence de la commune est restreinte en matière d'autorisation. Certaines compétences sont attribuées à l'État. Les permis de construire et l'autorisation de lotir sont délivrés au nom de l'État par le préfet ou le maire dans le périmètre des opérations (article L.421-2-1 du code de l'urbanisme). La décision et la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) sont faites à l'initiative de l'État, des régions, des départements ou des établissements publics et concessionnaires, lorsque les ZAC sont situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national (article L.311-1, alinéa 3). L'État est aussi capable de surseoir à l'autorisation des travaux, constructions ou installations à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national (article L.111-10, alinéa 2).

Puisque l'État bénéficie d'un régime dérogatoire au droit commun, la réalisation d'OIN est exemptée du respect de la règle de constructibilité limitée si l'opération se situe géographiquement en dehors des parties actuellement urbanisées (article L.111-1-2).

Article L.121-2 modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 : *Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L.121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.*

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en

⁴⁸⁴ Article L.121-9 modifié par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 : « Des décrets en Conseil d'État déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L.121-2. »

matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Ayant un caractère national, les OIN sont à l'initiative de l'État. Pour le quartier des affaires de La Défense, la loi n°2007-257 du 27 février 2007 relative aux règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'OIN de La Défense et portant création d'un établissement public de gestion du quartier d'affaires de La Défense, complétée dans le code de l'urbanisme, permet les exceptions (les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à leur mise en œuvre) au nom d'un projet d'intérêt général.

Si le classement de parties du territoire en OIN n'emporte pas d'effet direct sur le PLU, l'État doit veiller à la prise en compte par les auteurs des PLU des opérations concernées (article L.121-2)⁴⁸⁵.

1-8. Le projet du Grand Paris

Les secteurs déterminés comme opération d'intérêt national dans l'article R.121-4-1 du code de l'urbanisme sont couverts par le projet du Grand Paris.

Le « Projet du Grand Paris » est un projet de transformation de l'agglomération parisienne en une grande métropole mondiale comme New York, Londres et Tokyo. Car, Paris est une des grandes villes mondiales, mais par comparaison à d'autres métropoles mondiales, sa superficie est relativement petite. Paris intra-muros ne s'étend que sur 105 km² et celle de la

⁴⁸⁵ HERCÉ (S.), *Le PLU*, Guides juridiques, Le Moniteur, octobre 2011, p.77.

petite couronne (les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne) atteint 762 km² d'après la statistique en 2006 annoncée par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE)⁴⁸⁶, tandis que Tokyo s'étale sur 2 187,65 km² et ses 23 arrondissements s'étendent sur 621,98 km², selon la statistique de Tokyo 2008⁴⁸⁷, Londres représente 1 572 km² même si la région de Londres est la plus petite parmi les régions d'Angleterre (1,2% de son territoire)⁴⁸⁸. La superficie de New York s'étend sur 1 214 km² selon les données publiées par le New York City Department of City Planning en 2006⁴⁸⁹. Afin d'accueillir les meilleurs étudiants, chercheurs, hommes d'affaires et les entreprises performantes pour tenir tête à la concurrence des mégapoles, il est indispensable d'augmenter l'étendue de Paris.

Le projet du Grand Paris veut donc réaliser le développement de l'agglomération parisienne au sens large pour en faire une « ville-monde » comparable à d'autres métropoles dans le monde et à une même échelle⁴⁹⁰.

Le 1^{er} décembre 2009, après que le projet de loi sur le Grand Paris a été adopté par les députés, il a été définitivement adopté le 27 mai 2010 par les sénateurs. La nouvelle loi a été promulguée le 3 juin 2010 par le Président Nicolas SARKOZY (loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris).

Pour permettre d'accueillir nombre d'entreprises et de nombreux habitants, l'ancien maire de Paris, Bertrand DELANOË, a donc envisagé de modifier la hauteur maximale des constructions de 37 mètres à 50 mètres. Le conseil municipal de Paris a approuvé la révision

⁴⁸⁶ *Subdivision, superficie et population de la République française*, Institut National de la Statistique et des Études Économiques, http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=0&id=204.

⁴⁸⁷ *Superficie selon quartiers*, Almanach de la statistique de Tokyo 2008, <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2008/tn08qyti0510a.htm>.

⁴⁸⁸ *Our region*, Government Office For London, <http://www.gol.gov.uk/gol/ourRegion/?a=42496>.

⁴⁸⁹ *New York City*, <http://home2.nyc.gov/html/dcp/pdf/lucds/nycprofile.pdf>.

⁴⁹⁰ Rapport de l'Assemblée nationale, n°2068, le 12 novembre 2009.

simplifiée du PLU, après une enquête publique, sur le secteur Clichy-Batignolles pour déplaçonner jusqu'à 50 mètres de hauteur maximale.

Pour l'instant, à Paris, sur 124 000 bâtiments et monuments, 190 dépassent 50 mètres, y compris la Tour Eiffel et l'Opéra-Garnier⁴⁹¹. Des projets prévoient que des gratte-ciel pousseront comme des champignons à Paris et dans la petite couronne. Plus de trente immeubles de hauteur allant de 120 à 300 mètres sont en cours d'étude. En dépit de plusieurs projet de construction d'immeubles de grande hauteur à Paris, selon la ville de Paris, la modification du plafonnement des hauteurs dans le PLU n'est pas envisagée. Les modifications ne portent que sur la mise en œuvre du plan climat, la facilitation de la construction de logements, la meilleure défense du commerce de proximité et l'inscription de nouvelles protections d'immeubles. À chaque projet d'urbanisme, la question concernant le dépassement du plafond est soumise à une enquête publique⁴⁹².

Mais la surface de Paris intra-muros est trop petite et est déjà presque occupée. Pour répondre aux besoins de logements, de bureaux, d'espaces publics, il faut utiliser efficacement la surface limitée. La construction d'immeubles de grande hauteur peut résoudre la pénurie de logements.

Actuellement, le nombre de logements sociaux n'est pas suffisant. À la fin de 2008, on a compté 115 810 demandeurs d'un logement social. Ce chiffre augmente de 7% depuis 2001⁴⁹³. Pour combler cette lacune, la construction des immeubles de grande hauteur est une résolution.

Selon la ville de Paris, la construction de logements sociaux de hauteur supérieure à 37 mètres permettrait de fournir environ 4 500 logements par an (soit 160 000 m² en plus), au lieu

⁴⁹¹ *Faut-il construire des tours à paris ?*, l'Humanité, le 18 juillet 2008.

⁴⁹² Marie de Paris, http://www.paris.fr/pratique/Portal.lut?page_id=9525&document_type_id=4&document_id=61209&portlet_id=23408&multileveldocument_sheet_id=12100.

⁴⁹³ Atelier parisien d'urbanisme, *Les chiffres du logement social à Paris début 2009*, Note de 4 pages, n°26, Avril 2009, p.4.

de 3 000 aujourd'hui. Ces tours de logements permettraient de regrouper deux fois plus de logements par parcelle. Mais, à la vérité, le nouveau maire de Paris Anne HIDALGO a laissé entendre que « *le mairie n'envisage pas de logements sociaux dans des immeubles de plus de 50 mètres, parce que la réglementation impose des contraintes en matière de sécurité et des trop lourdes à supporter pour les copropriétés au-delà de quinze étages* » (sur les problèmes de logements sociaux, voir la Deuxième partie, Titre 2, Chapitre 1, Section 1 : Les enjeux du logement)⁴⁹⁴.

§2 : La limitation des constructions au Japon

2-1. Les problèmes engendrés par nombre d'immeubles de grande hauteur

Au Japon, les immeubles de grande hauteur à usage d'habitation sont, en général, considérés comme des appartements de luxe. Malgré la crise économique, les appartements de luxe sont tout de suite vendus après la mise en vente. C'est pourquoi les promoteurs veulent construire des tours de plus de 20 étages. De 2003 à 2012, dans le département de Tokyo, la construction de 390 copropriétés de 101 736 logements a été achevée. De 2013 à 2017, 132 bâtiments de 51 806 logements seront construits⁴⁹⁵. Malgré l'augmentation de nombre d'immeubles de grande hauteur, au Japon, il n'y a pas de définition juridique d'un immeuble de grande hauteur.

Le boom de la construction des immeubles de grande hauteur au cœur de Tokyo a commencé après l'effondrement de la bulle spéculative.

⁴⁹⁴ Bertrand Delanoë ouvre le chantier des tours de grande hauteur à Paris, Le Monde, le 8 juillet 2008.

⁴⁹⁵ Real Estate Economic institute Co., LTD, *Tendance du marché des immeubles de grande hauteur*, 8 mai 2013, p.6.

Pendant et après la bulle spéculative, beaucoup de Tokyoïtes devaient trouver leur logement à plusieurs dizaines de kilomètres de Tokyo pour éviter les prix de l'immobilier très élevés. Mais au fur et à mesure que la distance entre le domicile et le bureau est plus longue, le temps nécessaire pour aller au travail est aussi plus long. Il était donc nécessaire de construire les immeubles de grande hauteur situés près du centre-ville pour résoudre les problèmes de « métro, boulot, dodo ».

À la 140^{ème} session parlementaire du 18 juin 1997, le projet de révision de la loi sur les normes de construction a été adopté pour que les tours soient construites en zones acceptant les immeubles de grande hauteur⁴⁹⁶.

Le premier logement collectif de grande hauteur a donc apparu en 1998 à Kawaguchi situé au nord de Tokyo. Cet immeuble de 55 étages (185,8 mètres de haut) est composé de 650 logements⁴⁹⁷. Depuis les années 2000, les immeubles de grande hauteur ont poussé comme des champignons. En mars 2004, a été construit le plus grand immeuble de logements à louer de Tokyo⁴⁹⁸. Au-dessus du 45^{ème} étage et jusqu'au 56^{ème} étage, dernier étage de l'immeuble, les appartements sont destinés aux personnes riches.

L'augmentation rapide du nombre d'immeubles de grande hauteur a engendré un manque d'équipement public (écoles maternelles, écoles primaires et crèche...). La plupart des acheteurs d'un appartement du quartier de Toyosu, dans l'arrondissement de Koutou ont autour de 30 ou 35 ou 40 ans et ont un ou deux enfants. De janvier 1997 jusqu'en janvier 2007, pendant 10 ans, le nombre d'élèves a augmenté de plus de 80% dans ce quartier.

⁴⁹⁶ *Aperçu de la 140^{ème} session parlementaire du 20 janvier au 18 juin 1997*, Chambre des Conseillers, p.334.

⁴⁹⁷ Syndic d'Elsa Tower 55, *Information générale sur Elsa Tower 55*, <http://www.elsatower55.com/aboutelsa/index.html>.

⁴⁹⁸ Urban Renaissance Agency, *Acti Shiodome*, http://www.ur-net-go.jp/akiya/tokyo/20_6751.html.

Pour éviter le manque de place à l'école, en septembre 2001, l'arrondissement de Koutou a mis en place un bureau pour résoudre les problèmes d'augmentation rapide de la population et le 11 avril 2002, il a pris une mesure sur les logements en copropriété. Le 15 avril, il a fixé les principes de construction de logements de plus de 30 appartements afin de demander aux constructeurs de payer 1,25 millions de yens (environ 9 615 euros) par lotissement pour la participation à l'aménagement des équipements collectifs.

Le 15 décembre 2003, un projet d'arrêté sur la limitation de la construction des immeubles en copropriété a été unanimement adopté par le conseil municipal de l'arrondissement de Koutou. Cet arrêté (arrêté n°54 du 15 décembre 2003 relatif à la réglementation du projet de construction des logements en copropriété) est mis en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2004. Les promoteurs doivent déclarer le plan de construction à la mairie avant d'acquérir les terrains pour que la mairie puisse équilibrer la capacité des équipements publics selon le nombre des habitants à venir.

Le boom de la construction a déclenché des cessions de terrains dans l'arrondissement de Koutou possédé par le département de Tokyo. Quand il est impossible d'aménager les équipements collectifs (surtout crèches, écoles maternelles, écoles primaires et collèges), cet arrondissement a demandé que les terrains ne soient pas cédés aux constructeurs de logements au bureau en charge de la construction au département de Tokyo. Cependant, le département de Tokyo les leur a vendus⁴⁹⁹.

Ces mesures sont très rares la tendance étant à la déréglementation en matière de rénovation urbaine. L'augmentation de la population est aussi un phénomène exceptionnel au Japon, parce que, selon les conditions générales présentées à la 180^{ème} session parlementaire tenue le 24 janvier 2012, le taux de fécondité en 2010 était 1,39 (en 2005, le taux de fécondité

⁴⁹⁹ *La situation actuelle et les problèmes de l'augmentation de la construction des immeubles*, juin 2007, Arrondissement de Koutou, pp.1-8.

était le plus bas dans l'histoire : 1,26)⁵⁰⁰. Le taux de fécondité en France en 2012 était 2,01⁵⁰¹. Les enfants de 0 à 14 ans ne représentent que 13,2% de la population au Japon contre 18,4% en France en 2012⁵⁰². La fécondité du Japon est très faible.

L'arrêté de l'arrondissement de Koutou n'était qu'une législation à effet limité dans le temps pour résoudre des problèmes d'augmentation de la construction de logements collectifs, il a pris fin décembre 2007. Un nouvel arrêté (arrêté n°46 du 13 décembre 2007 relatif à la déclaration préalable du projet de construction des immeubles en copropriété à Kotou) est en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2008 afin d'ajuster la construction des immeubles en copropriété avec les équipements publics.

Malgré le troisième boom de la construction après la période de la bulle spéculative à Tokyo, les agences immobilières craignent l'excès d'offre de bureaux. En 2012, la surface totale construite dans les 23 arrondissements de Tokyo a atteint 1 540 000 m², soit 12 % de plus que celle de 2011. Le taux d'inoccupation des bureaux est monté à environ 9 % en novembre 2011. Ce phénomène est inquiétant, car le taux au-delà de 5 % signifie que la situation économique tourne à la récession⁵⁰³. Si les constructeurs continuent à construire des logements, le taux de logements vacants en 2040 atteindra plus de 40%. Même si le nombre de constructions est réduit de moitié, le taux de logements vacants est prévu à plus de 30 %⁵⁰⁴. Car il est prévu la

⁵⁰⁰ Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Livre blanc des mesures prises pour la politique de la diminution de la fécondité*, 2013, p.3.

⁵⁰¹ Ibid., p.21.

⁵⁰² Ibid., p.23.

⁵⁰³ « Rush de l'aménagement au cœur de Tokyo : Problème de l'année 2012 », in *Asahi Shimbun*, 5 janvier 2012.

⁵⁰⁴ MIZUSHI (H.), SAKAKIBARA (W.), UEMURA (T.), UTSUNOMIYA (M.), YASUDA (J.), « Les problèmes de l'administration du logement, de l'utilisation du terrain et de l'infrastructure en fonction de la diminution de la population et leurs remèdes (suite) : Suggestion pour résoudre les problèmes de logements vacants au Japon en 2040 », in *Création des biens intellectuels*, Nomura Research Institute, numéro d'octobre 2009, p.61.

baisse de la population active à Tokyo après une pointe de 2016⁵⁰⁵. Les chercheurs du Nomura Research Institute prévoient que les problèmes de logements vacants seront très graves si la politique du logement n'aboutit pas au contrôle des nouvelles constructions. La politique économique influe très fortement sur la construction des logements⁵⁰⁶.

Le problème consiste non seulement en l'excès de construction, mais aussi dans le changement climatique.

Les immeubles de grande hauteur sont utiles pour utiliser des terrains le plus efficacement possibles, mais la construction des tours pose des problèmes.

Au Japon, certains remarquent que la construction des immeubles de grande hauteur sur la baie de Tokyo empêche le vent marin de rafraîchir la température de la capitale et cause le phénomène de l'îlot de chaleur urbain⁵⁰⁷. Au cœur de Tokyo, la température moyenne est montée d'environ 3°C en 100 ans, alors que celle de New York n'a augmenté que d'environ 1,6°C et la température mondiale a monté d'environ 0,6°C en moyenne⁵⁰⁸. Le nombre de nuits où la température ne descend pas au-dessous de 25°C continue à augmenter depuis les années 1990.

À la réunion de la commission d'aménagement de la ville tenue le 16 mars 2005, un conseiller général du parti communiste, WATANABE Yasunobu, a fait remarquer que les immeubles de grande hauteur bloquent le vent marin ayant pour effet d'abaisser la température

⁵⁰⁵ TAKEUCHI (K.), «Prévision de la valeur immobilière des bureaux au centre de Tokyo en 2014 : Le loyer et le taux d'occupation des bureaux de 2014 à 2020 », in *Rapport des investissements des biens immobiliers*, NLI Research Institute, 5 février 2014, p.3.

⁵⁰⁶ ⁵⁰⁶ MIZUSHI (H.), SAKAKIBARA (W.), UEMURA (T.), UTSUNOMIYA (M.), YASUDA (J.), « Les problèmes de l'administration du logement, de l'utilisation du terrain et de l'infrastructure en fonction de la diminution de la population et leurs remèdes (suite) : Suggestion pour résoudre les problèmes de logements vacants au Japon en 2040 », in *Création des biens intellectuels*, Nomura Research Institute, numéro d'octobre 2009, pp.61-62.

⁵⁰⁷ *Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville*, n°14, 9 février 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040040.html>.

⁵⁰⁸ MIKAMI (T.), « Phénomène de l'îlot de chaleur dans les grandes villes et sa cause », in *Journal of Geography*, Vol.114, 2005, n°3, Tokyo Geographical Society, p.497.

de 3°C. Le directeur de la politique d'aménagement de la ville, MORISHITA Shoji, a promis de traiter le problème du phénomène de l'îlot de chaleur⁵⁰⁹. Cependant, des mesures pour lutter contre l'îlot de chaleur urbain n'ont pas encore été prises⁵¹⁰.

Dans les zones où une dérogation est appliquée, il est possible de limiter la hauteur d'une construction pour favoriser la propagation des ondes radio. La loi sur les ondes radio (loi n°131 du 2 mai 1950) impose au constructeur, s'il veut construire un bâtiment de plus de 31 mètres de haut en zone réservée à la protection de la propagation des ondes radio (article 102-2), de déposer une demande de construction au ministre du MIC.

En France, à la différence du Japon, l'immeuble de grande hauteur est défini par l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation : plus de 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation et plus de 28 mètres pour tous les autres immeubles.

À Paris, il y a plus de 100 bâtiments de plus de 90 mètres de haut. Alors qu'à Tokyo, ils sont construits surtout dans le centre-ville, à Paris, ils s'installent à La Défense et dans les arrondissements limitrophes des banlieues (13, 15 et 19^{ème} arrondissements).

Les immeubles de grande hauteur posent des problèmes de sécurité, surtout en cas d'incendie, pour cela, le contrôle de la construction d'un immeuble de grande hauteur est strictement réglementé par des dispositions particulières. D'abord, pour le projet de construction d'un immeuble de grande hauteur, suivant l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation, le constructeur doit demander une autorisation. Le permis de construire tient lieu d'autorisation (articles L.425-2 et R.425-14 du code de l'urbanisme). Si nécessaire, il faut présenter des pièces complémentaires à soumettre à l'avis de la Commission consultative

⁵⁰⁹ *Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville*, n°3, 16 mars 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040029.html>.

⁵¹⁰ *Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville*, n°4, 1^{er} mars 2007, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040060.html>.

départementale de la protection civile ou de la Commission de sécurité compétente. Après la fin des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit faire à la mairie une déclaration d'achèvement des travaux (article R.462-1 du code de l'urbanisme). Dans un délai de cinq mois à compter de la date du dépôt de la demande, l'autorité compétente vient à contrôler la construction sur place (articles R.462-6 et R.462-7 du code de l'urbanisme). Si aucune décision n'est intervenue dans un délai de cinq mois, la conformité des travaux au permis est établie. L'administration délivre au bénéficiaire du permis de construire une attestation certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée par l'autorité compétente sous quinzaine (article R. 462-10 du code de l'urbanisme).

2-2. La réglementation locale pour la limitation de hauteur au Japon

Même si la limitation de hauteur n'est pas nationalement réglementée, il y a un quartier où les personnes intéressées (habitants, commerçants, propriétaires, etc.) fixent la limite de hauteur pour sauvegarder l'image du quartier.

Dans le quartier de Ginza⁵¹¹ à Tokyo, un grand magasin Matsuzakaya a établi un projet de reconstruction de ses bâtiments pour faire face à la concurrence avec d'autres grands magasins (Mitsukoshi et Matsuya). Parmi les quatre projets, l'un d'entre eux serait de construire des bâtiments de 135-190 mètres.

Dans le quartier Ginza, depuis 1998, *la règle de Ginza* est établie par un conseil d'aménagement du quartier de Ginza, composé de commerçants, d'associations des habitants et de plusieurs syndicats. Pour protéger l'aspect du quartier contre un grand projet d'aménagement, le conseil a, plusieurs fois, discuté avec l'arrondissement de Chuo pour fixer la limite de la

⁵¹¹ C'est un quartier où des boutiques de grandes marques de luxe se réunissent.

hauteur des bâtiments. Un arrêté a été voté le 13 octobre 2006 au Conseil d'arrondissement de Chuo concernant la limite de la hauteur des immeubles dans des zones touchées par le projet. Ce projet a été mis en œuvre à partir du 16 octobre. Désormais, la hauteur des immeubles dans cette zone devra être limitée à 56 mètres. Lorsqu'un panneau publicitaire géant est posé sur un toit d'immeuble, la hauteur peut être autorisée jusqu'à 10 mètres.

De plus, depuis 2006, le plan de secteur ne permet pas la dérogation dans les 2/3 du quartier, sauf un projet d'aménagement favorisant les successions et le maintien de la culture traditionnelle. Dans ce quartier, en principe, le système du plan général et la zone spéciale déterminée ne peuvent pas être autorisés.

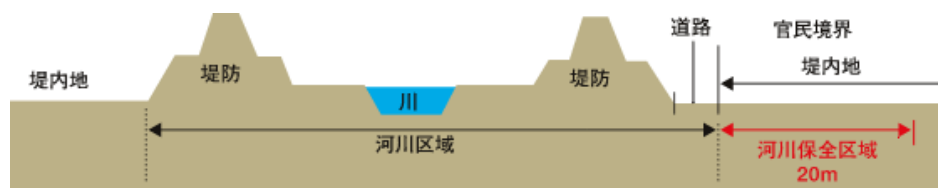
2-3. La restriction de la construction sur la côte

Au Japon, non seulement les immeubles de grande hauteur ont des problèmes de sécurité incendie, mais ils sont aussi menacés d'être inondés. Car pour faciliter l'acquisition d'un terrain, plusieurs immeubles de grande hauteur ont été construits sur les rives de rivières ou au bord de la mer.

Faute de loi équivalente à la loi littoral française (loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral), il n'y a pas de règles de constructibilité dans les espaces proches du rivage. La loi sur les rivières du 10 juillet 1964 permet la construction dans les espaces proches du rivage sauf si les zones sont classées comme zone de protection de la rivière, zone pour aménager la rivière, zone au-dessus de la rivière sans autorisation. Doivent demander la délivrance d'une autorisation à l'autorité compétente les personnes ayant l'intention de transformer le terrain ou de construire ou modifier un ouvrage sur la zone concernée soit :

- Rivière ou fleuve de 1^{ère} classe : ministre du MLIT (préfet pour un tronçon limitée) ;
- Rivière ou fleuve de 2^{ème} classe : préfet ;
- Rivière ou fleuve de demi classe : maire ;
- Rivière ou fleuve ordinaire : maire.

En zone de digue de haute qualité (digue anti-tsunami), si la profondeur est inférieure ou égale à un mètre, l'autorisation n'est pas nécessaire pour la construction d'un nouvel ouvrage ou la modification d'un bâtiment déjà existant (article 26 alinéa 2 de la loi des rivières), alors qu'il faut avoir l'autorisation pour la construction ou la modification de l'ouvrage en zone de protection de la rivière si la digue est du type ordinaire (alinéa 1^{er}).



Zone en rouge : zone de la protection de la rivière

Source : Office de l'aval de la rivière d'Arakawa, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme <http://www.ktr.mlit.go.jp/arage/super/super5.html>

Cependant, la plus grande partie des lignes côtières du Japon a déjà disparu en raison du remblai et de la construction d'usines et de digues pour la protection contre l'érosion. En 1993, il ne restait que 55% de côtes naturelles⁵¹². Dans les grandes villes, la plupart des lignes côtières naturelles sont remplacées par des constructions en béton. À Osaka, déjà 99% des côtes sont

⁵¹² *Rapport de l'enquête sur la côte : 4^{ème} enquête fondamentale pour la préservation de l'environnement naturel*, Bureau de la protection de la nature de l'Agence de l'Environnement et Asia Air Survey Co.,Ltd., mars 1994, p.23.

artificiellement aménagées et à Kanagawa (le département voisin de Tokyo), 80 % des lignes naturelles côtières ont été perdues⁵¹³.

Sur la côte de la baie de Tokyo, un nouveau centre urbain littoral est créé sur 442 hectares depuis 1989 suivant les plans – le plan d'aménagement d'un nouveau centre urbain littoral (1979), le plan à long terme de Tokyo (1982), le plan de concept de la création d'un téléport de Tokyo (1985) et le deuxième plan à long terme de Tokyo. Selon des cartes des risques de liquéfaction rendues publiques par le MLIT depuis avril 2007, certaines zones sont classées soumises à de très forts aléas.

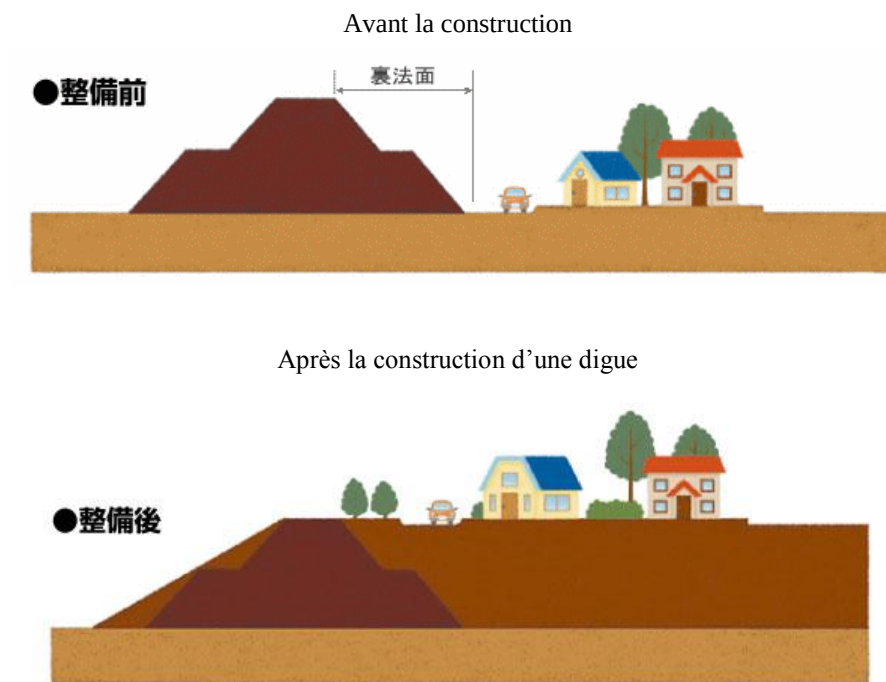
En raison de constructions au bord de la rivière, la possibilité d'inondation est inévitable. Pour protéger la vie des riverains, de grandes digues sont construites. À Tokyo, depuis 1987, de peur de l'inondation, des grandes digues de « haute qualité » ont été construites sur 50 km.

À la différence de la digue ordinaire, pour la digue de haute qualité, la terre est entassée sur une largeur 30 fois plus large que sa hauteur. Si la hauteur de la digue est de 10 mètres, la largeur doit être d'environ 300 mètres. Lors de la construction, il n'y a pas recours à l'expropriation. Car les habitants doivent s'installer à un endroit que l'État a organisé pour eux pendant le temps de la construction, mais les riverains peuvent se réinstaller sur leur propre terrain après les travaux. Les frais concernant le déménagement et la reconstruction de leur logement sont à la charge de l'État.

Cependant, pour la construction de ce type de digue, il est nécessaire d'avoir beaucoup de temps et un budget très important. Selon un des grands journaux japonais, *Asahi shimbun*, pour

⁵¹³ *Rapport de l'enquête sur la côte : 4^{ème} enquête fondamentale pour la préservation de l'environnement naturel*, Bureau de la protection de la nature de l'Agence de l'Environnement et Asia Air Survey Co.,Ltd., mars 1994, p.25.

la construction totale de ce type de digue sur 873 km, il faut encore 400 ans et 12 billions de yens (environ 9,2 milliard d’euros)⁵¹⁴.



Source : Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. Kanto Regional Development Bureau, <http://www.ktr.mlit.go.jp/edogawa/project/super/super/index.html>

Lors du grand tremblement de terre de 2011, même si ce type de digue ne peut pas protéger d’un gigantesque tsunami, plusieurs immeubles bâtis au bord de la mer n’auraient pas pu être emportés par des vagues de tsunami.

La construction des grandes digues de haute qualité a été supprimée à la troisième session du « Classement des affaires », le 28 octobre 2010. Ce classement des affaires est organisé, dans le but de réduire le budget, par l’Unité pour la revitalisation du gouvernement (Government

⁵¹⁴ « Des savants proposent la diminution de la construction des digues de haute qualité », in *Asahi shimbun*, 11 août 2011.

Revitalization Unit), il est mis en place au sein de l'Office du Cabinet lors de la délibération du conseil gouvernemental du 18 septembre 2009⁵¹⁵.

Le « tri » des affaires

Le tri des affaires, pour réviser les dépenses de l'État, a été introduit par le gouvernement du parti démocrate en novembre 2009 pour le budget de 2010. Pour le réaliser, depuis le 1^{er} avril 2010, l'Unité pour la revitalisation du gouvernement est mise en place au sein de l'Office du Cabinet après approbation en conseil des ministres le 5 février 2010 et la révision de la loi sur l'installation de l'office du Cabinet (loi n°89 du 16 juillet 1999). Le Premier ministre préside un conseil et le ministre chargé de la revitalisation du gouvernement joue un rôle de vice-président. Le président du conseil de la revitalisation du gouvernement désigne les membres qui choisissent les affaires prioritaires.

Cependant, le gouvernement a décidé de reprendre la construction, le 24 décembre 2011, en réduisant la longueur des digues⁵¹⁶. Malheureusement, au Japon, il n'y a pas de loi qui interdit la construction sur la côte, alors que la loi sur les normes de construction permet aux collectivités publiques de fixer des zones à risque de catastrophe naturelle par un arrêté interdisant la construction des logements. Mais la clause pénale de ces arrêtés n'est pas très contraignante. Si elle l'était, moins de maisons et bâtiments auraient été sinistrés par le grand tsunami le 11 mars 2011. Jusqu'aux années 1950, dans la région touchée par le tremblement de terre de 2011, il y avait un arrêté qui interdisait la construction sur la côte.

⁵¹⁵ Le gouvernement a délibéré sur la création d'un nouvel organisme, Government Revitalization Unit, au sein de l'Office du Cabinet, en septembre 2009 pour réduire le budget en faisant un tri des articles prioritaires. Cet organisme est composé des ministres (Premier ministre et ministre chargé de la réforme administrative) et des savants désignés par le Premier ministre. Son installation au sein de l'Office du Cabinet devait être régulièrement reconnue par la loi sur la mise en place de l'Office de Cabinet (loi n°89 du 16 juillet 1999) à partir du 1^{er} avril 2010 pour jouer un rôle de mise au point des politiques les plus importantes. Malheureusement, le 11 juillet 2010 pour l'approbation du projet de loi, le parti au pouvoir n'a pas obtenu la majorité aux élections de la Chambre des Conseillers. Ce projet de loi a donc été abandonné par la Chambre des députés le 12 mai 2011.

⁵¹⁶ *La construction de « Supers digues » sera reprise en réduisant la longueur de 870km à 120km », Kyodo News, 24 décembre 2011.*

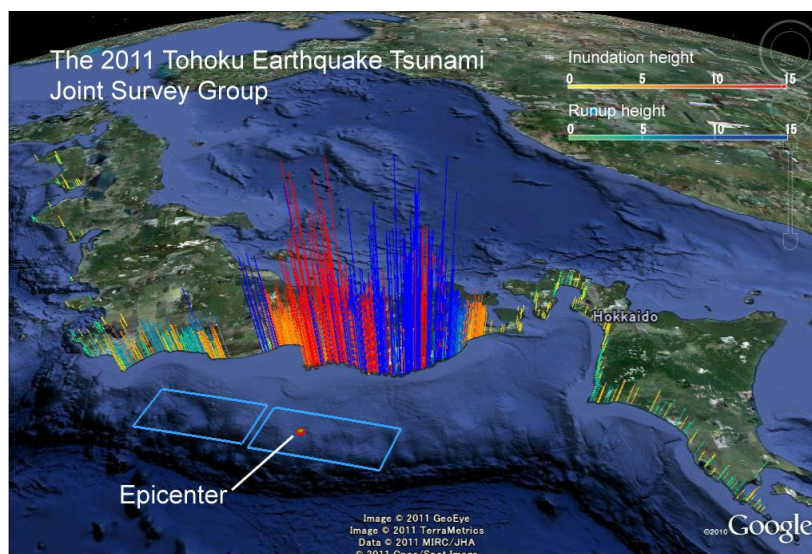
Le département de Miyagi avait publié un arrêté (arrêté départemental n°33 du 30 juin 1933) juste après le grand tremblement de terre du 3 mars 1933. Cet arrêté interdisait la construction sur les zones à risque de tsunami sans autorisation du préfet (article 1). Il est entré en vigueur à partir du 30 juin 1933, mais il aurait été aboli avant 1954, puisque cet arrêté ne figure pas dans le recueil des arrêtés du département de Miyagi. Il aurait été remplacé par la loi sur les normes de construction mise en vigueur depuis 1950⁵¹⁷.

À la suite de cet arrêté, jusqu'aux années 1970, presque aucun bâtiment n'a été construit dans les zones classées. Au fur et à mesure que le temps passe, les gens ont méconnu cet arrêté et oublié la catastrophe, nombre de maison ont été construites. La plupart de ces maisons construites dans les anciennes zones classées ont été emportées par le tsunami.

Pour lutter contre les dégâts causés par le tsunami, la loi sur la création de la zone pour la protection contre le tsunami (loi n°123 du 14 décembre 2011) est mise en vigueur depuis le 13 juin 2012. La loi n'interdit pas la construction de logements dans une zone menacée d'inondation par le tsunami, mais elle permet aux municipalités de délimiter des zones à risque en interdisant la construction d'un établissement utilisé par les personnes âgées, les personnes handicapées et les enfants (la crèche, l'école, l'hôpital, la clinique, etc.). Pour la construction dans ces zones, le constructeur doit demander au préfet le permis de construire (article 73).

⁵¹⁷ *Les réglementations établies sur la construction et les mesures prises réglées par la loi sur la norme de construction*, Document des 4, 6^{ème} réunion de la commission spéciale d'études sur le tremblement de terre et le tsunami en tirant la leçon du tremblement de terre de Tohoku, 31 juillet 2011, Réunion centrale pour la protection contre le sinistre naturel, Office du cabinet du gouvernement du Japon, p.2.

La dimension du tsunami causé par le tremblement de terre de Tohoku



Source : Groupe des chercheurs pour la recherche sur le tsunami causé par le tremblement de terre de Tohoku, <http://www.coastal.jp/ttjt/>.

En France, pour préserver des sites et paysages et le patrimoine, une bande littorale de 100 mètres est créée à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. Sur cette bande de 100 mètres, toutes les constructions ou installations sont interdites, sauf les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau (article L.146-4 du Code de l'urbanisme), sauf si l'espace est déjà urbanisé.

Il était nécessaire d'établir une loi pour protéger les zones côtières, parce qu'en France, dès la fin des années 1950 jusqu'aux années 1970, sur les rives des lacs ou en bord de mer, les grands ensembles ont poussé comme des champignons.

Sur la côte méditerranéenne, par exemple, la construction de cinq immeubles gigantesques le « mur de béton » des Marinas a été lancée en janvier 1969 sur un site de 16

hectares, dans des conditions administratives irrégulières⁵¹⁸. Les travaux des quatre bâtiments ont été achevés dans les années 1970, mais les derniers ont été terminés en 1993. La vue sur la côte est définitivement cachée par d'immenses bâtiments, les habitants des bâtiments placés derrière ne peuvent plus l'admirer. La vue et la plage sont réservées aux habitants aisés de la Marina.

Cependant, ces immeubles contenant 1 300 logements ont été sélectionnés pour le label « Patrimoine du XX^{ème} siècle en région Provence-Alpes-Côte d'Azur » le 28 novembre 2000 par la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)⁵¹⁹. Si la loi Littoral avait déjà été appliquée à cette époque, ces gigantesques immeubles de luxe n'auraient pas pu être construits.

Les problèmes consistent en ce que, même s'il y a un texte qui interdit la construction dans une zone à risque d'inondation, le permis de construire est régulièrement délivré, lorsque le PLU élaboré par la commune indique ce terrain « constructible » ou, si le terrain prévu pour la construction est déjà urbanisé. Les maisons inondées dans les communes touchées par le passage de la tempête Xynthia dans la nuit du 27 au 28 février 2010 étaient régulièrement construites après accord du maire, quoi que ces terrains soient situés dans des zones inondables.

Malgré la décision constatant l'illégalité de permis de construire rendue par le Conseil d'État (Conseil d'État, 16 novembre 2009, *Sarl Les Résidences de Cavalière*, n°308623) après les jugements rendus par la cour administrative d'appel (Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2007) et le tribunal administratif (Tribunal administratif de Nice, 9 décembre

⁵¹⁸ *Pour ou contre les marinas ?*, Magazine diffusé le 15 avril 1976 sur France 3, Institut national de l'audiovisuel,

<http://www.ina.fr/fresques/reperes-mediterraneens/fiche-media/Repmed00009?video=Repmed00009>.

⁵¹⁹ *Label patrimoine du XX^{ème} siècle en région Provence-Alpes-Côte d'Azur*, Direction régionale des affaires de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC),

http://www.paca.culture.gouv.fr/dossier/xxeme_label/notices/06/villeneuve_loubet/marina/marina.htm.

2003), le maire du Lavandou veut continuer à construire plusieurs appartements sur des terrains à Vallon de Cavalière⁵²⁰.

À Paris aussi, des immeubles sont construits au bord de la Seine. Il se peut que des immeubles au bord de la Seine soient inondés par la crue. En janvier 1910, l'eau de la Seine a atteint 8,62 mètres et 20 000 immeubles ont été touchés par l'inondation. L'eau est montée à 3 mètres 20 cm entre le Pont Royal et le Pont de l'Alma. Sur la Voie sous le Pont National, la hauteur de l'eau était de 4 mètres 80, et l'eau a atteint jusqu'à 6 mètre 10 cm en haut au Souterrain Citroën Cévennes⁵²¹. Pendant plus d'une semaine, les activités des Parisiens ont été paralysées. Les dégâts que 200 000 parisiens ont subis sont estimés à 1,4 milliard d'euros de 2010⁵²². Pour prévenir le risque d'inondation, des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) ont été créés par la loi « Barnier » (loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement). Le 17 juin 1998, Paris a établi son plan de prévention des risques naturels prévisible d'inondation (PPRI) sur la vallée de la Seine dans le département de Paris⁵²³. Selon le niveau d'exposition au risque, les secteurs sont classés en trois zones :

- une zone verte pour l'expansion de la crue ;
- une zone rouge pour l'écoulement de la crue ;
- une zone bleue pour le centre urbain inondable⁵²⁴.

Malgré les plans de prévention des risques naturels, 100 000 logements ont été construits en zone inondable en France depuis 1999. Malheureusement, ces plans ne prévoient pas la

⁵²⁰ « Permis illégal : le Conseil d'État déboute la commune du Lavandou », in *Le Monde* 9 août 2010.

⁵²¹ *La prévention des crues*, Mairie de Paris, 7 janvier 2011,

http://www.paris.fr/pratique/eau/la-seine/la-prevention-des-crues/rub_1314_stand_79136_port_3142.

⁵²² Mairie de Paris, *La crue de 1910 et le risque d'inondation à Paris*, Dossier de Presse, 11 janvier 2010, p.3.

⁵²³ Direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement, *Plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris*, 15 juillet 2003, p.3.

⁵²⁴ Direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement, *Plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris*, 15 juillet 2003, p.18.

démolition des bâtiments construits avant 1995. Si les communes considèrent que le risque est faible même si les secteurs sont exposés aux risques d'inondation, les constructions peuvent être autorisées⁵²⁵. L'article R.111-2 du code de l'urbanisme prévient que si les constructions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription spéciale. Si le maire délivre un permis de construire bien qu'il se rende compte que l'emplacement à bâtir se situe dans les secteurs classés en rouge (Cour administrative d'appel de Nantes, 27 mars 2007, *Commune de la Faute-sur-mer*, n°06N01269, 06NT01299), même avant la publication d'un arrêté préfectoral classant le quartier concerné en zone inconstructible, il commet une erreur manifeste d'appréciation (Tribunal administratif de Nantes, 13 avril 2010). Car le maire était largement informé des risques éventuels de la zone concernée avant la publication. Pourtant, plusieurs logements ont été construits, malgré l'interdiction. Le maire a ignoré les risques, alors qu'il était au courant du classement du quartier concerné.

⁵²⁵ *Zones inondables –Le gouvernement va revoir les règles de construction*, Le Point, 1^{er} mars 2010, <http://www.lepoint.fr/actualites-societe/2010-03-01/tempete-xynthia-zones-inondables-le-gouvernement-va-revoir-les-regles-de/920/0/429111>.

Conclusion du Chapitre 1

Au Japon, même si le plan local d'urbanisme peut être établi par les communes depuis 1992, puisque les zones du plan d'urbanisme sont délimitées par le département, leur plan n'est qu'une orientation principale locale sur le projet d'urbanisme. Alors que les communes peuvent établir leur propre plan local d'urbanisme, leur compétence est restreinte. Au Japon, ne tenant pas compte de l'opinion publique, la construction provoque des problèmes d'environnement et de mécontentement des personnes concernées. Le plan local d'urbanisme japonais doit être un miroir qui prend en compte les souhaits de l'opinion publique comme en France. Les communes doivent donc organiser une réunion d'information ou une audition publique.

Même si le plan local d'urbanisme limite la hauteur des constructions, il existe des dérogations, car la politique d'urbanisme est très liée à la politique économique. Notamment au Japon, après l'effondrement de la bulle économique, la déflation empêche la croissance économique. Pour redresser l'économie du Japon, économistes et hommes politiques ont considéré que la stimulation du marché immobilier est très efficace. C'est pourquoi, au nom de la politique économique, la construction des immeubles de grande hauteur est encouragée. Les grands travaux peuvent créer de l'emploi et les retombées économiques estimées sont très importantes. La règle de constructibilité limitée n'est donc pas appliquée.

En France, dans une opération d'intérêt national (OIN), la compétence des communes en matière d'autorisation est restreinte. C'est l'État qui délivre l'autorisation de l'occupation des sols.

Le gouvernement japonais a pris des mesures, en 2002, pour revitaliser l'activité économique. La loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville permet aux

promoteurs privés d'obtenir les terrains nécessaires même si le projet d'aménagement n'est pas considéré comme intérêt public.

Cependant, les bâtiments construits sur la baie de Tokyo empêchent le vent marin et le phénomène de l'îlot de chaleur urbain devient de plus en plus grave en été. Il est souhaitable qu'un plan d'urbanisme soit élaboré pour améliorer la qualité de vie des citoyens.

Chapitre 2 : Le contrôle de la construction selon les zones

Pour utiliser des terrains le plus efficacement possible et maintenir l'environnement adapté à chaque usage, le zonage est indispensable.

Au Japon, le classement des zones est beaucoup plus détaillé qu'en France. L'article 8 de la loi sur l'urbanisme (loi n°100 du 15 juin 1968) définit 22 zones (dont 12 zones définies selon leur destination : 7 zones réservées au quartier résidentiel, 2 zones consacrées au quartier commercial et 3 zones classées comme quartier industriel).

Malgré ce classement très détaillé, les confins de différentes zones sont parfois ambigus. Il se peut qu'une zone résidentielle voisine avec une zone où les immeubles de grande hauteur peuvent être construits. Ainsi, parmi les zones, les zones résidentielles sont les plus sensibles, surtout la zone de la première catégorie et la zone de la deuxième catégorie. Ces zones ont pour objet de conserver l'ambiance du quartier, c'est pourquoi la hauteur de l'immeuble est strictement limitée à 10 mètres ou 12 mètres (article 55 de la loi sur la norme de la construction). Dans ces zones, les constructeurs ne peuvent construire que des immeubles de 2 ou 3 étages. Par esprit de mercantilisme, certains entrepreneurs tentent de construire des résidences dont la hauteur est largement supérieure à la limite. Non seulement dans les zones urbaines, mais aussi dans les zones agricoles, en raison du manque de terrain à bâtir, l'espace agricole est de plus en plus artificialisé au Japon et en France. De 1975 à 2008, en 33 ans, la surface agricole a diminué de 6 719 hectares. En Île-de-France également, 1 900 hectares des terres agricoles disparaissent chaque année depuis 20 ans⁵²⁶ (**Section 1**).

Au Japon, dans le but de fournir le plus possible les logements dans un immeuble, le bâtiment est construit sur une pente. Même dans une zone où la hauteur des immeubles est

⁵²⁶ « L'inquiétante disparition des terres agricole », in *Journal du Dimanche*, 12 mai 2013.

limitée à 12 mètres de haut, l'immeuble de grande hauteur peut être construit. Ces immeubles menacent de changer le paysage des zones résidentielles (**Section 2**).

Dans les zones exposées au danger, les constructions doivent être réglementées. Surtout à Tokyo, il s'agit de renforcer les règles de la construction parasismique et à l'épreuve du feu, puisque ces zones s'étendent sur une vaste superficie.

Section 1 : La réglementation des zones

§1 : La fixation des zones

1-1. Le procédure de fixation du zonage

a) La détermination du zonage par le plan d'urbanisme

En France, le zonage est déterminé par le plan local d'urbanisme. La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme est conduite par le président de l'EPCI compétent ou le maire (article R.123-15 du Code de l'urbanisme). Les zones sont donc fixées par les municipalités. Les zones sont déterminées dans les documents de planification urbaine pour répartir rationnellement les diverses activités qui s'y exercent.

Au Japon, le zonage est créé dans le but d'éviter le mélange des genres d'utilisation. Ainsi en vue d'éviter l'étalement urbain, dans une zone couverte par un plan d'urbanisme, deux zones peuvent être distinguées : zone urbaine et zone en attente d'urbanisation (article 7 de la loi sur l'urbanisme). La zone urbaine est la zone déjà urbanisée ou zone en cours d'urbanisation sur 10 ans, alors que la zone en attente d'urbanisation est la zone où il faut restreindre l'urbanisation.

En plus du zonage spécial approuvé par le ministre du MLIT, le zonage est réglementé par la loi sur les normes de construction.

Au Japon, les 12 zones peuvent être classées en zone urbaine par le plan d'urbanisme (article 8 de la loi sur l'urbanisme). Le plan d'urbanisme est en général élaboré par le département, de sorte que les zones sont fixées par le département. Si les zones sont à cheval sur plusieurs départements, c'est le ministre du MLIT qui fixe les zones. La plupart des parties du plan est établie par le département (article 15), mais la municipalité peut proposer au département un projet en cas de nécessité (article 15-2). Non seulement les zones déterminées

par le plan d'urbanisme, peuvent être déterminées comme zone d'agglomération (zone urbaine) et comme zone en attente d'urbanisation pour éviter la périurbanisation désordonnée, s'il est nécessaire de prévoir une urbanisation modifiée (article 7 de loi sur l'urbanisme). Dans cette zone prévue pour maîtriser l'urbanisation, le projet d'aménagement n'est, en principe, pas autorisé.

En principe, la zone en attente d'urbanisation n'est pas encore classée selon l'usage. Lorsque les travaux d'aménagement sont mis en œuvre, il est nécessaire que cette zone soit classée de telle sorte qu'ils y soient possibles. En outre, pour utiliser le sol le plus efficacement possible, les zones peuvent être modifiées selon la nécessité.

b) La modification des zones

Au Japon, la modification des zones est moins compliquée que dans le PLU français.

Le ministre du MLIT peut ordonner aux départements ou aux municipalités par l'intermédiaire du préfet de prendre des mesures nécessaires pour modifier le zonage, si nécessaire, lorsque le changement ou la modification a un rapport très direct avec l'intérêt national. Dans ce cas-là, les départements ou les municipalités doivent respecter cet ordre tant qu'il n'y a pas de raison pour le refuser (article 24 alinéa 1^{er} de la loi sur l'urbanisme)⁵²⁷. Le Premier ministre peut demander au ministre du MLIT d'ordonner aux départements ou aux municipalités par l'intermédiaire du préfet de prendre les mesures nécessaires pour fixer ou modifier le zonage, si le changement ou la modification a un rapport très important avec l'intérêt national (alinéa 2).

⁵²⁷ Lorsque, par exemple, ne peut pas être réalisé le projet de construction d'une route dans une zone résidentielle en raison de la protestation des habitants de cette zone, le ministre du MLIT peut demander à une municipalité concernée, si nécessaire, de délivrer le permis de construire.

Les propriétaires qui veulent aménager, développer ou conserver une zone dont la superficie est supérieure à celle fixée par un arrêté ministériel peuvent proposer à une municipalité de modifier le plan d'urbanisme (article 21-2 alinéa 1^{er}). Pour cette zone, les associations à but non lucratif en vertu de l'article 2 alinéa 2 de la loi sur la promotion de l'activité des associations à but non lucratif (loi n°7 du 25 mars 1998), les fondations ou les associations ayant pour but de promouvoir l'aménagement de la ville peuvent proposer au département ou à la municipalité de modifier le plan d'urbanisme (alinéa 2). Lorsque le département ou la municipalité a reçu la proposition de modification du plan d'urbanisme, il doit juger sans délai si le changement ou la modification du plan d'urbanisme est nécessaire (article 21-3).

Pour déterminer et modifier le zonage, le département doit demander l'avis du conseil général du plan local d'urbanisme qui se charge de la délibération de ce plan (article 5 de la loi sur l'urbanisme). Le conseil général du plan d'urbanisme est organisé dans chaque département et sa gestion est réglementée par un arrêté départemental qui suit les normes établies par un décret (article 77). À Tokyo, le conseil est composé de savants, fonctionnaires, maires d'arrondissement, conseillers généraux et présidents du conseil municipal d'arrondissement (article 2 de l'arrêté département de Tokyo sur le conseil général du plan d'urbanisme de Tokyo : arrêté n°24 du 31 mars 1969).

Les réunions du conseil général du plan d'urbanisme de Tokyo sont en principe ouvertes au public. Mais dans la plupart des municipalités, le conseil se réunit à huis clos. Le nom des membres désignés par le préfet et le procès-verbal du conseil ne sont pas communiqués au public⁵²⁸. Cependant, même si le conseil s'est tenu à huis clos, ce procès-verbal doit être

⁵²⁸ MARUSHIGE (Y), RAI (A.), SHIBATA (T.), *Études sur les échanges entre l'administration et les habitants au cours de processus de l'établissement d'un plan d'urbanisme : Comparaison des systèmes japonais, allemand et français*, Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourism, mars 2005, p.27.

communiqué au public (Tribunal de grande instance d'Urawa, 11 juin 1984, 1983 (administratif-U), n°18).

En raison du manque de transparence des informations, beaucoup d'habitants pensent que l'administration modifie le zonage dans un plan d'urbanisme en fonction des intérêts des entrepreneurs en bâtiment⁵²⁹.

Composition des membres du conseil général du plan d'urbanisme de Tokyo

Composition des membres	Nombre
Savants	Moins de 10
Fonctionnaires	Moins de 9
Représentants de l'arrondissement	Moins de 3
Conseillers du conseil général de Tokyo	Moins de 10
Représentants du conseil municipal de l'arrondissement	Moins de 3
Total	Moins de 35

1-2. Les zones qui ne font pas l'objet d'urbanisation

a) Les zones en attente d'urbanisation au Japon

À la différence de la zone urbaine, dans une zone en attente d'urbanisation, ne peut être autorisé qu'un projet d'aménagement qui ne favorise pas l'urbanisation et qui ne peut trouver une place en zone urbaine. Lorsqu'un promoteur établit un projet d'aménagement dans une zone en attente d'urbanisation, il doit demander au préfet une autorisation d'aménagement. Mais si la nature de construction n'est pas prévue par l'article 34 de la loi sur l'urbanisme, la construction n'est pas autorisée.

Peuvent être autorisées les constructions ou installations :

⁵²⁹ Procès-verbal de la 180^{ème} réunion du Conseil général du plan local d'urbanisme de Tokyo, 10 septembre 2008, p.24.

1. utilisées par les habitants dans un but d'utilité publique ou pour une activité économique (par exemple, les crèches, écoles, universités, cliniques, établissements de services sociaux et médicaux-sociaux...) ;
2. utilisées pour l'exploitation d'une mine ou du tourisme (par exemple, les restaurants, cafés, hôtels...) ;
3. où sont régulées la température, l'humidité ou l'air selon des activités mentionnées par le décret ;
4. utilisées pour le traitement, le stockage et la transformation des produits agricoles, sylvicoles ou de la pêche produits dans la zone ;
5. utilisées pour la réactivation de l'agriculture et de la sylviculture
6. utilisées pour la réactivation des activités économiques des petites et moyennes entreprises subventionnées par le département avec l'État ou une Institution administrative indépendante administrative⁵³⁰ pour aménager une infrastructure sur un équipement en associant ou en collaborant avec d'autres entreprises ;
7. utilisées pour l'industrie ;
8. utilisées pour le stockage de produits dangereux ;
9. qui ne peuvent pas être construites dans les zones d'agglomération ;
10. adaptées à un plan de secteur ou à un plan du hameau ;
11. utilisées pour l'aménagement du quartier contigu à des zones d'agglomération ;
12. qui ne peuvent pas être construites en zone d'agglomération mais ne risquent pas d'accélérer l'urbanisation ;

⁵³⁰ Une institution administrative indépendante est une forme d'établissement public créée dans le cadre de la réforme administrative entamée par le gouvernement de Hashimoto de 1996 à 1997 dans le but de fonctionner rationnellement et efficacement.

13. utilisées par une personne ayant le droit d'utilisation d'un bien immobilier (sauf droit de propriété) dans la zone pour habiter ou exercer ses activités;

14. utilisées pour un aménagement qui ne peut pas être réalisé en zone d'agglomération et qui ne risque pas d'urbaniser les zones voisines.

Même si la nature de la construction satisfait à des conditions requises par l'article 34 de la loi sur l'urbanisme, la construction doit être utile et nécessaire. Si la nécessité n'est pas reconnue, l'annulation de l'autorisation est légale (Tribunal de grande instance de Nagoya, 24 avril 1992, *Affaire de la demande d'annulation du refus de l'autorisation de l'aménagement*, 1989 (administratif-U), n°33⁵³¹).

Dans une zone en attente d'urbanisation, même si l'autorisation est délivrée par le préfet, il est interdit de construire un nouveau bâtiment autre que celui autorisé ou de changer la destination du bâtiment autorisé (article 42 de la loi sur l'urbanisme). Mais dans cette zone, le promoteur peut construire, si la surface totale du terrain est inférieure à 1 hectare, un ouvrage de deuxième catégorie comme un stade de baseball, cours de tennis, terrain de sport, parc de loisir, zoo et cimetière. Lorsque la surface est supérieure à 1 hectare, la construction peut être autorisée par le préfet si cette construction n'entraîne pas l'urbanisation (article 34 alinéa 14). Les constructions autorisées dans une zone en attente d'urbanisation sont mentionnées dans l'article 1 alinéa 2 de la loi pour application de la loi sur l'urbanisme (décret n°158 du 13 juin 1969). La construction de Clubhouse sur le terrain de golf, de la tribune d'un stade ou d'un bâtiment annexe de l'ouvrage de deuxième catégorie n'est autorisée que lorsque le volume de cet édifice est minimal et que la nécessité est reconnue.

⁵³¹ Un constructeur a demandé au préfet la délivrance d'une autorisation pour la construction et l'aménagement d'un hôtel en zone où maîtriser l'urbanisation. Le préfet a refusé cette demande. Le constructeur a demandé au conseil général de l'aménagement d'examiner le dossier de demande. Le conseil général a rejeté cette demande. Le constructeur a donc demandé au tribunal l'annulation d'un acte du préfet.

L'arrêté relatif à la protection et à la réhabilitation de la nature à Tokyo (arrêté n°216 du 22 décembre 2000) impose aux promoteurs lorsqu'ils construisent sur un terrain de plus de 3 000 m² dans une zone urbaine et de plus de 1 000 m² dont un tiers est terrain naturel (forêt, bois, prairie, terre agricole, terre humide, marais, étang et lac) de demander une autorisation au préfet pour créer:

- un bâtiment ;
- un logement ;
- un terrain du golf ou du sport ;
- un parc de loisir ;
- une route ;
- un parking ou un chantier ;
- un cimetière ;
- une mine ou une carrière ;
- un terrain remblayé (article 47).

Pour éviter un conflit lors de la construction, avant de demander au préfet la délivrance d'une autorisation, le promoteur doit obtenir l'accord de plus des deux tiers des personnes (propriétaires, preneurs, personnes ayant le droit d'occupation d'un terrain, le droit de rétention et le gage) (article 33 alinéa 1 n°14).

La délibération sur la délimitation des zones d'agglomération et zones en attente d'urbanisation est un acte administratif du préfet. Dans une zone en attente d'urbanisation, toutes les personnes doivent demander au préfet la délivrance d'une autorisation pour la construction ou la modification de la destination d'un bâtiment. Même si la demande des habitants et des personnes concernées n'a pas été satisfaite lors de la délibération, ils ne peuvent pas se plaindre que la délimitation des zones les ait lésées (Cour d'appel d'Osaka, 31 janvier

1978, 1976 (administratif-Ko), n°23, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 29, n°1, p.83).

Parmi les zones en attente d'urbanisation, il y a deux types de zones : les zones classées et les zones non classées. Dans les zones non classées, l'autorisation de l'aménagement du territoire est facilement délivrée.

Au Japon, dans les zones où l'urbanisation doit être maîtrisée, peuvent être construits des logements sur un terrain de moins de 500 m² sans autorisation, alors que le promoteur doit avoir une autorisation pour l'aménagement sur une zone urbaine quel que soit la dimension de la construction⁵³².

À Tokyo, dans les zones non classées, la superficie de l'emplacement pour l'aménagement doit être supérieure à 3 000 m². Alors que la superficie n'est pas une condition requise pour un projet d'aménagement dans les zones d'attente d'urbanisation, le promoteur doit demander, dans les zones urbaines, l'autorisation de l'aménagement si la superficie est supérieure ou égale à 500 m². Lorsque le terrain agricole se transforme en terrain à bâtir, sa surface peut être agrandie jusqu'à 3 000 m². Autrement dit, au Japon, dans toutes les zones, le terrain agricole ou forestier peut être transformé en terrain à bâtir.

Lorsque la zone en attente d'urbanisation est attenante à une zone urbaine, le projet d'aménagement peut être autorisé dans la zone en attente d'urbanisation dans le cas où plus de 50 bâtiments seraient à cheval sur les deux zones. Car, l'autorité pense que le projet ne génère pas d'étalement urbain tant que tous les équipements publics sont déjà installés dans la zone urbaine.

⁵³² *Les critères de l'examen sur l'autorisation de l'aménagement du territoire aux termes de la loi sur l'urbanisme et de l'autorisation des travaux sur la construction des logements aux termes de la loi sur la réglementation du développement des terres à bâtir (loi n°191 du 7 novembre 1961)*, Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo, 15 avril 2012, p.1-1-2-4.

Cependant, il existe des cas où un entrepreneur a demandé la délivrance de l'autorisation en cachant que l'emplacement est classé en zone en attente d'urbanisation⁵³³. À Kamakura, dans les zones en attente d'urbanisation, plusieurs projets d'aménagement ont été déjà autorisés et le 30 avril 2013 la déclaration d'inscription sur la liste du patrimoine de l'UNESCO a été refusée sous prétexte de l'excès d'urbanisation⁵³⁴.

L'urbanisation dans la zone d'attente d'urbanisation est souvent décidée par le préfet. Il n'examine pas la déclaration d'un projet si un emplacement projeté se situe dans la zone en attente d'urbanisation. Il doit vérifier l'emplacement en utilisant une photographie aérienne. S'il a négligé cet examen, la délivrance de l'autorisation est illégale (Tribunal de grande instance de Kobé, 23 mars 2000).

b) Les zones à urbaniser en France

En France, la zone à urbaniser (zone AU) est une zone définie par le PLU, alors que la zone en attente d'urbanisation japonaise n'est pas une zone déterminée de l'usage (article 13 alinéa 7). La zone AU est ouverte à l'urbanisation, à la différence de la zone en attente d'urbanisation japonaise dans laquelle les équipements collectifs ne peuvent pas, en principe, être construits⁵³⁵. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la

⁵³³ MORISUE (K.), « Délivrance de l'autorisation illégale », in *REITO*, n°46, Real Estate Transaction Improvement Organization, juin 2000, p.97.

⁵³⁴ Ville de Kamakura, *Projet de 3^{ème} plan général de Kamakura*, septembre 2013, p. 27.

⁵³⁵ Ministère de du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *Guide de l'application du plan d'urbanisme*, 5^{ème} édition, novembre 2006, pp.15-16.

zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement (article R.123-6 du Code de l'urbanisme).

Cependant, si la zone AU se situe dans une zone de bruit engendré par les aéronefs, les équipements publics et collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes (article L.147-5 alinéa 3). Dans une zone AU définie par le PLU comme une zone d'urbanisation future d'activités économiques et commerciales, les constructions pourront être autorisées après études complémentaires dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comprendra la réalisation des équipements internes à la zone (Conseil d'État, 28 mars 2011, *Groupement des usagers de l'aérodrome de Saint-Cyr l'École*, n°312282).

Pour éviter le mitage, les constructions et installations ne sont en général pas autorisées en l'absence de PLU ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu. Si les constructions et installation sont situées en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, sont autorisées celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes (article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme).

Même si un parc de loisir se situe près d'un hameau et qu'il est desservi par les réseaux publics d'eau, d'électricité et de téléphone et dispose d'un accès à la route nationale, la délivrance du permis de construire est illégale tant qu'il jouxte des terres agricoles et la forêt qui n'autorisent aucune construction (Cour administrative d'appel de Paris, 17 mai 2001, *Ministre de l'Équipement*, n°00PA02365, n°00PA02408).

1-3. La zone spéciale pour les projets d'urbanisme de Tokyo

Pour que Tokyo devienne une ville internationale en 2025, le département de Tokyo a établi en 2002 « le panorama de la création de nouveaux quartiers de Tokyo ».

En octobre 2003, pour réaliser ce projet, le département de Tokyo a consulté le conseil du projet d'urbanisme de Tokyo sur l'usage de terrains en vue de la création de nouveaux quartiers. En mars 2004, en faisant le point sur les résultats de l'étude, le conseil a conclu qu'il est nécessaire de prendre des mesures d'utilisation des terrains pour la création :

- de la mégalopole ;
- du centre d'affaires internationales ;
- d'un quartier résidentiel de haute qualité et
- de la zone verte.

De plus, le projet de zone spéciale pour le quartier général de Tokyo a été reconnu, le 22 décembre 2011, par l'État.

Pour redynamiser l'économie du Japon, Tokyo va accueillir plus de 500 entreprises étrangères et plus de 50 instituts de recherches asiatiques en cinq ans⁵³⁶. Ces installations pourront créer des emplois. L'effet économique sera très important aussi. À cette fin, le département de Tokyo va diviser Tokyo en cinq zones :

1. zone centrale ;
2. zones côtières ;
3. zones d'amélioration de l'environnement ;
4. zones pour être jointe à d'autres zones ;
5. zones d'environnement protégé⁵³⁷.

⁵³⁶ Section du département de la promotion de la zone spéciale de la Direction centrale du préfet de Tokyo, *Plan des zones spéciales de la stratégie internationale*, 27 juillet 2012, p.3.

⁵³⁷ Département de Tokyo, *L'orientation et le critère de la désignation des zones*, juillet 2002, p.2.

La zone spéciale a été créée, dans le but d'améliorer la vie des Japonais et de développer l'économie du Japon, le 18 décembre 2002 par la loi sur la zone spéciale de la réforme structurelle (loi n°189 du 18 décembre 2002). Son but est de promouvoir la réforme structurelle de l'éducation, de la logistique, de la recherche, de l'agriculture, du bien-être social et d'autres domaines, en fixant les zones spéciales pour respecter au maximum la volonté des municipalités.

Dans la zone centrale, pour la création du centre international d'affaires, le renouvellement de la ville est promu en utilisant la technique de la dérogation au coefficient d'occupation. Dans les zones côtières déterminées par des plans du secteur, une ville plus complexe est créée en fixant les zones où promouvoir l'aménagement.

Dans les zones côtières, les quartiers du sous-centre sont aménagés en traçant les axes routiers reliant les noyaux urbains. Aux alentours des noyaux urbains, seront construits les quartiers résidentiels de logements de moyenne et faible hauteur. Dans les zones d'amélioration de l'environnement, seront améliorés des quartiers aux maisons resserrées en bois et le coefficient sera révisé pour s'adapter aux normes de sécurité. Pour faire la liaison de zone à zone, des immeubles de moyenne et grande hauteur seront construits, ainsi que des quartiers commerciaux seront créés aux alentours de la gare ferroviaire.

Dans ces zones, sont appliquées les règles de l'article 8 de la loi sur l'urbanisme.

L'État a créé, de nouveau, le 28 mars 2014, 6 zones spéciales en appliquant la loi sur les zones spéciales pour la stratégie nationale (loi n°107 du 13 décembre 2013) pour améliorer et développer durablement l'activité économique du Japon. Les entreprises désignées par le Premier ministre vont jouer un rôle principal⁵³⁸. Les règles du zonage ne s'appliquent pas à ces zones (article 10 de la loi sur les zones spéciales pour la stratégie nationale), c'est-à-dire que toutes les constructions pourront être créées dans ces zones sans autorisation du ministre du

⁵³⁸ Bureau de la revitalisation régionale, Cabinet Secretariat, *Orientation fondamentale des zones spéciales pour la stratégie nationale*, 25 février 2014, p.3.

MLIT. Lorsqu'un projet de construction des logements a été autorisé par le Premier ministre, le COS maximal est appliqué (article 15).

Un des moyens de la création des zones spéciales pour la stratégie nationale est la dérèglementation pour mettre en œuvre la rénovation. À la différence d'autres zones spéciales existantes, c'est l'État qui prend l'initiative du système des zones spéciales pour la stratégie nationale pour assurer les projets de réforme⁵³⁹. Le conseil de décision des zones spéciales pour la stratégie nationale est composé de 5 savants (professeurs d'université, conseils de gestion) et 6 ministres dont le Premier ministre est le président du conseil.

Cependant, plusieurs personnes ont protesté contre la création des nouvelles Zones. Avant la mise en application de la loi, le gouvernement a accepté les commentaires publics du 31 janvier au 13 février 2014. 1 423 commentaires ont été faits sur ce système. La plupart doutent du caractère démocratique de la procédure et de la transparence de l'information⁵⁴⁰.

§2 : La zone agricole

2-1. La restriction de la transformation de l'espace agricole en terrain à bâtir

À la différence de la zone urbaine et de la zone à urbaniser, la zone agricole correspond à un espace protégé contre l'urbanisation en raison de la valeur agricole du sol.

⁵³⁹ Japan Association of Corporate Executives, « Perspective et aperçu de la zone spéciale pour la stratégie nationale : Création de la zone spéciale pour la stratégie nationale », in *Keizai Doyu*, n°764, février 2014, p.17.

⁵⁴⁰ Bureau de la revitalisation régionale, Cabinet Secretariat, *Résultat des commentaires publics sur l'orientation fondamentale des zones spéciales pour la stratégie nationale*, 28 février 2014.

Au Japon, le niveau de l'autosuffisance alimentaire est très bas. En 1970, le taux de l'autosuffisance alimentaire avait atteint 73%, mais il n'est plus que de 39% en 2011⁵⁴¹. Ce taux est le plus faible parmi les grands pays industrialisés⁵⁴². Le Japon dépend pour l'alimentation de produits importés. Du Japon vers l'Union européenne, l'alimentation ne représente que 0,2% de produits exportés, alors que l'alimentation en provenance de l'Union européenne occupe 11,5% de produits importés⁵⁴³. Pour faire face à cette situation sérieuse de l'alimentation mondiale, le Japon doit augmenter son taux d'autosuffisance alimentaire. Selon le plan fondamental de l'alimentation, de l'agriculture et de la zone agricole approuvé le 30 mars 2010, le taux d'autosuffisance alimentaire devrait monter à 50% en 2020⁵⁴⁴.

Afin d'augmenter la quantité des produits agricoles et d'assurer l'alimentation de la population, la loi sur l'espace agricole (loi n°229 du 15 juillet 1952) restreint la transformation des espaces agricoles en terrain à bâtir pour protéger l'agriculture et l'espace agricole qui joue un rôle essentiel pour assurer la nourriture du peuple japonais (article 1^{er}).

Si le terrain se situe à l'extérieur de la zone urbaine, dans le but d'encourager l'utilisation efficace du terrain, de maintenir la productivité et la stabilité de la gestion des agriculteurs, et afin d'éviter le changement de destination des terrains agricoles, il faut obtenir l'autorisation du préfet (si sa surface est inférieure à 4 hectares) ou du ministre du MAFF (si sa surface est supérieure à 4 hectares). Si la surface du terrain est supérieure à 2 hectares et inférieure à 4 hectares, la concertation préalable avec le ministre du MAFF est obligatoire avant la déclaration au préfet. Si le terrain est situé dans la zone urbaine, la personne concernée doit faire une

⁵⁴¹ Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Tendance alimentaire, agricole et de zones agricoles en 2012*, 11 juin 2013, p.77.

⁵⁴² *Examen territoriaux de l'OCDE : Japon*, OCDE, 2005, p.108.

⁵⁴³ *Situation de l'Union européenne et les relations entre le Japon et l'Union européenne : recueil statistique*, Section économique internationale du bureau de l'économie du Ministère des Affaires étrangères, septembre 2012, p.9.

⁵⁴⁴ *Plan fondamental de l'alimentation, de l'agriculture et de la zone agricole*, Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, mars 2010, p.43.

déclaration au comité agricole (articles 4 et 5). Si le terrain agricole a changé de destination sans autorisation ou que le plan du projet n'est pas respecté pour le changement de destination du terrain, il se peut que les travaux soient interrompus ou le terrain soit restauré en son état primitif (article 51). Lorsque l'État ou la municipalité a décidé de préempter le terrain agricole pour construire une route, par exemple, l'obtention de l'autorisation n'est pas nécessaire.

Concernant l'espace vert destiné à la culture, la loi sur l'espace vert pour la culture (loi n°68 du 1^{er} juin 1974) interdit, dans un tel espace vert pour la culture, de construire un bâtiment, reconstruire ou ajouter un bâtiment déjà existant, d'artificialiser, d'extraire des matériaux de construction, d'assécher ou de remblayer le terrain agricole sans autorisation du maire (article 8 alinéa 1). À la condition que l'installation du bâtiment ne détériore pas l'environnement, le maire peut autoriser seulement l'installation d'un bâtiment pour la production (agricole, sylvicole ou de la pêche), le stockage, la conservation, le traitement des produits agricoles, sylvicoles ou de la pêche, ou pour le repos des travailleurs (alinéa 2). Le propriétaire du terrain agricole peut demander au maire d'acquérir son terrain au prix courant si 30 ans sont passés à compter de la date de l'annonce de l'approbation du plan d'urbanisme ou si la continuation de l'activité n'est plus possible après le décès du travailleur principal (article 10 de la loi sur l'espace vert pour la culture⁰). Dans ce cas-là, le maire doit transformer ce terrain en parc, espace vert ou espace ouvert public en tenant compte de l'environnement des alentours (article 11).

Un terrain situé dans le secteur agricole n'est pas, en général, autorisé à changer de destination sauf demande de dérogation. Il faut déclarer le changement de destination. Si le terrain agricole est transformé en terrain à bâtir des logements, il faut obtenir l'autorisation du

préfet ou du maire (de la ville désignée par un décret du gouvernement⁵⁴⁵) sur le fondement de l'article 29 de la loi sur l'urbanisme.

Si ce terrain agricole est situé dans une zone en attente d'urbanisation, un acheteur ne peut pas l'acquérir jusqu'à ce que la zone en attente d'urbanisation soit changée en zone urbaine. Le droit de propriété sera transféré au moment du changement de destination de la zone concernée. Mais le droit de propriété se prescrit par 10 ans à partir de la date de la conclusion du contrat (Cour suprême, 29 février 1980, *Recueil de la cour suprême*, tome 34, n°2, p.197, *Hanrei-Jiho*, n°958, p.58). Si le terrain en cause a été déjà artificialisé, le droit de propriété peut être transféré à un acheteur, même si le délai de prescription a déjà expiré, car la prescription n'est pas validée avant que l'acquéreur ne l'invoque (Cour suprême, 17 mars 1986, 1984 (O), n°211, petite chambre n°2, *Recueil de la cour suprême*, tome 40, n°2, p.420⁵⁴⁶).



(Un terrain agricole est divisé en plusieurs parcelles dont quelques-unes sont artificialisée pour les vendre : Photos prise par OKUDA Kazuko à la ville de Fujisawa)

⁵⁴⁵ Les villes désignées par un décret du gouvernement sont fixées dans l'article 252-19 et suivant de la loi de l'autonomie locale (loi n°67 du 17 avril 1947). Le 1er avril 2010, ce nombre atteint 19.

⁵⁴⁶ Un agriculteur (A) a conclu le contrat de vente d'un terrain agricole avec B. B a réglé la somme totale et a demandé au Bureau des Affaires juridiques l'enregistrement provisoire du droit de propriété. Après la mort de A, C a hérité de ce terrain. B a cédé ce terrain à D. D a demandé au Bureau des Affaires juridiques l'enregistrement provisoire de la propriété. Après la mort de D, F lui a succédé. C a revendiqué son droit de propriété au motif que le droit à la propriété de F est déjà prescrit.

En 1990, la loi sur l'urbanisme a ajouté un secteur pour encourager l'utilisation efficace d'un terrain agricole non utilisé pendant un certain temps. Si cette zone se situe dans une zone urbaine d'une superficie de plus de 5 000 hectares et empêche l'utilisation efficace du terrain des quartiers voisins, les municipalités peuvent encourager la transformation du terrain agricole en terrain à bâtir, (article 10-3 de la loi sur l'urbanisme).

En raison de la concurrence avec d'autres pays qui exportent des produits agricoles moins chers, de nombreux agriculteurs abandonnent leurs activités et veulent vendre leur terrain agricole. La superficie de l'espace agricole diminue de plus en plus avec l'abandon de l'agriculture.

En France, en 2010, environ 27 millions d'hectares étaient des terres agricoles⁵⁴⁷. Au Japon, par contre, les terrains occupés pour l'agriculture ne représentent qu'environ 16% de la surface agricole française, soit 4,5 millions d'hectares en 2013⁵⁴⁸. La superficie agricole totale au Japon ne représente que 12,6% du territoire du Japon⁵⁴⁹.

À Tokyo, en 2012, la terre agricole s'étendait sur 7 400 hectares et cette surface représente 3,4% de la superficie totale de Tokyo (49% en Île-de-France en 2011⁵⁵⁰). 100 hectares de terre agricole ont été perdus en un an en raison de la transformation de terre agricole en terrain à bâtir⁵⁵¹.

⁵⁴⁷ Chambres d'Agriculture, « Agriculture française », Chiffres clés, in *APCA : Références et études économiques*, mars 2012, p.1.

⁵⁴⁸ Département de la statistique au sein du secrétariat du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Surface agricole au 15 juillet 2013*, Statistique de l'agriculture, des forêts et de la pêche, 22 octobre 2013, p.1.

⁵⁴⁹ « La croissance de l'agriculture et la sécurité alimentaire », Symposium organisé par Nihon Keizai Shimbun : *Agriculture et alimentation du Japon*, 24 septembre 2009, <http://www.nikkei.co.jp/hensei/noushoku/>.

⁵⁵⁰ Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, *Memento de la statistique agricole*, Agreste Île-de-France, octobre 2013, p.6.

⁵⁵¹ Département de la statistique au sein du secrétariat du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Surface agricole au 15 juillet 2013*, Statistique de l'agriculture, des forêts et de la pêche, 22 octobre 2013, P.8.

74,2% de la terre agricole étaient des champs maraîchers et les rizières ne représentaient que 3.8% du terrain. Le terrain agricole a diminué, il a perdu la moitié de sa superficie en 1975⁵⁵². En 2005, les agriculteurs tokyoïtes pouvaient produire des légumes pour environ 680 000 consommateurs.

Selon une enquête, 81.1% de Tokyoïtes veulent garder de la terre agricole à Tokyo, alors que seulement 6 % ne considèrent pas que la terre agricole soit importante. Parmi les gens qui veulent faire subsister la terre agricole, 60.9% pensent que la terre agricole est importante du point de vue de la sauvegarde de la nature. 48.2% considèrent qu'ils peuvent vivre agréablement et tranquillement près d'un terrain agricole. La terre agricole peut jouer un rôle important lors d'un désastre. Un grand espace ouvert empêche la propagation de l'incendie et les habitants sinistrés peuvent utiliser le terrain comme refuge. 21.6% des gens soulignent cette importance du rôle de prévention contre les sinistres.

La terre agricole contribue aussi à l'atténuation du phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU) en abaissant la température en été⁵⁵³.

Non seulement dans la région de Tokyo, mais aussi en Île-de-France, la diminution des espaces agricoles est significative. En trois ans, de 2004 à 2007, 3 843 hectares de la surface des espaces agricoles et 118 hectares de la surface en bois ont disparu pour la construction⁵⁵⁴ qui s'accroît progressivement. Pendant la période de 2000-2004, 8 500 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON) ont été construits par an et ce rythme de construction s'est accéléré de

⁵⁵² Selon la statistique publiée par le Département de l'agriculture et de la pêche du Bureau des affaires industrielles et des emplois du Gouvernement métropolitain de Tokyo, 14 557 hectares du terrain étaient réservés à l'agriculture en 1975.

⁵⁵³ Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *La ligne de conduite sur la création d'une ville en utilisant l'agriculture et le terrain agricole*, mars 2008.

⁵⁵⁴ Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement de l'Île-de-France, *Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels en Île-de-France entre 2004-2007*, Note de synthèse, mai 2011, p.1.

2004 et a monté en 2007 à 9 700 000 m² par an. 12 892 426 m² de SHON ont été transformés en 51 717 logements et 4 452 907 m² de SHON sont devenus des bureaux⁵⁵⁵.

2-2. Le classement des terrains agricoles au Japon

Il n'est pas interdit de transformer tous les terrains agricoles en espace constructible au Japon. Selon la catégorie des terrains, la possibilité de changement de destination est différente.

Le secteur agricole est divisé en 5 zones : terrain agricole dans le secteur agricole, le terrain agricole Kou, le 1^{er} terrain agricole, le 2^{ème} terrain agricole et le 3^{ème} terrain agricole. Le terrain agricole dans le secteur agricole ne peut pas en général être transformé en terrain à bâtir, sauf en cas de construction d'un équipement agricole. Le terrain agricole Kou qui est destiné à la politique de relance ne peut pas être transformé en terrain à bâtir, bien que le terrain puisse être exproprié sur le fondement de l'article 26 de la loi sur l'expropriation. Le 1^{er} terrain agricole est de la même nature que le précédent, mais les conditions de transformation sont moins strictes. Le 2^{ème} terrain agricole qui n'est pas destiné à la politique de relance peut être cédé pour l'équipement public. Le 3^{ème} terrain agricole se situant à proximité immédiate du centre-ville (moins de 300 mètres de distance de la gare ou de la mairie, par exemple) peut être habilité à la transformation.

Zones	Situation du terrain agricole	Transformation en terrain à bâtir
Terrain agricole dans le secteur agricol	Terrain agricole dans le secteur agricol définie par le projet municipal d'aménagement de la terre agricole pour encourager l'agriculture	Interdite sauf les cas mentionnés par l'article 10 alinéa 3 de la loi sur l'aménagement du secteur

⁵⁵⁵ Ibid., p.6.

		agricol à encourager (loi n°58 du 1 juillet 1969)
Terrain agricole Kou	Terrain agricole adapté à l'agriculture destiné à la politique de relance du terrain dans la zone à urbaniser	Interdite sauf expropriation exécutée pour le projet mentionné par l'article 26 de la loi sur l'expropriation
1^{er} terrain agricole	Terrain agricole adapté à l'agriculture destiné à la politique de relance du terrain. La surface des terrains agricoles regroupés est supérieure à 20ha	Interdite sauf en cas de nécessité de l'expropriation
2^{ème} terrain agricole	Terrain agricole prévu pour urbanisation dont la productivité n'est pas importante situé à moins de 500 mètres de la gare ferroviaire	Autorisée s'il n'y a que ce terrain agricole qui puisse être transformé en terrain à bâtir
3^{ème} terrain agricole	Terrain agricole dans la zone urbaine ou la zone à urbaniser dont la productivité n'est pas importante situé à moins de 300 mètres de la gare ferroviaire	Autorisée

Source : Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, Politique de l'autorisation de la transformation de la terre agricole, http://www.maff.go.jp/j/nousin/noukei/totiriyo/t_tenyo/.

Depuis la révision de la loi sur l'urbanisme du 30 septembre 2006, le contrôle de la transformation de terre agricole en terrain à bâtir devient très strict. Tokyo a remplacé la règle relative à la régulation de l'aménagement de la ville fondée sur la loi sur l'urbanisme (règle n°54 du 10 juillet 1975) par le règlement n°69 du 29 novembre 2007 pour maîtriser une exploitation excessive. Lorsque le propriétaire d'une terre agricole change la nature du terrain en vue de construire des logements, il doit avoir l'autorisation du préfet, sauf si la surface du terrain en zone urbanisée est inférieure à 3 000 m² (article 29 alinéa 1, n°1 de la loi sur l'urbanisme), ou si le terrain en zone en attente d'urbanisation est utilisé pour l'agriculture, la sylviculture ou la pêche (n°2), ou s'il est destiné à l'équipement public (gare, bibliothèque, salle

municipale...) (n°3). La construction d'une école, d'un hôpital ou d'une maison d'assistance publique doit être autorisée par le préfet.

Cependant, la construction spéciale énumérée à l'article 1 alinéa 2 du décret sur l'application de la loi sur l'urbanisme (loi n°158 du 13 juin 1969) passe outre l'autorisation du préfet prévue par l'article 34 de la loi sur l'urbanisme pour éviter la dégradation de l'environnement et l'étalement urbain. Sont autorisés par le préfet des boutiques qui fournissent des articles de première nécessité pour les habitants de proximité (n°1), des bâtiments utilisés pour l'exploitation des ressources minières ou touristiques (n°2) ou des bureaux de PME (petites et moyennes entreprises) afin que, avec l'État ou le département, l'Organisation pour les PME et l'innovation régionale puissent encourager l'activité des PME (n°6)⁵⁵⁶.

En 2002, afin de redresser l'économie du Japon, le gouvernement KOIZUMI a proposé une réforme pour créer des zones spéciales de dérèglementation, en imitant la zone économique spéciale (ZES) de la Chine. La collectivité publique peut déterminer la zone pour activer l'économie locale (article 2 de la loi de la zone spéciale pour la réforme de structure, loi n°189 du 18 décembre 2002). Dans la zone reconnue par le Premier ministre, sur le fondement de l'article 1-2 n°4 du règlement d'application de la loi sur le terrain agricole du ministère de l'Agriculture et de la Forêt du 20 octobre 1952, la construction d'un équipement touristique sera autorisée, si le tourisme est considéré comme utile au développement de la région⁵⁵⁷. Cette disposition permet aux agriculteurs de construire un bâtiment nécessaire pour accueillir les vacanciers et pratiquer le tourisme rural qui est prévu par l'article 2 alinéa 1 de la loi relative à

⁵⁵⁶ Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo, *Le résumé du système de l'autorisation de l'exploitation fondé sur la loi sur l'urbanisme*, décembre 2007.

⁵⁵⁷ Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, *La réforme du système de terre agricole*, décembre 2005, p.6.

l'activation de l'aménagement des infrastructures pour les loisirs dans un village agricole (loi n°46 du 29 juin 1994)⁵⁵⁸.

Dans le contexte du développement économique local, le MAFF a autorisé la création d'un club équestre en zone agricole, si ce club équestre contribue au développement de l'agriculture de la région, mais sous condition que les manèges équestre n'empêchent pas l'activité agricole et que le gérant du club équestre n'ait pas trouvé un autre endroit que ce terrain agricole. Le projet de transformation du terrain agricole en manèges sera ainsi censé faire partie du plan de développement de l'agriculture de la région, même si ses éleveurs n'élèvent qu'un ou deux chevaux dans chaque ferme et, car quel que soit la surface transformée en manèges équestres, l'utilisation du terrain agricole apporte au développement de l'agriculture (article 4-4 alinéa 27 du Règlement relatif à l'aménagement des quartiers pour y développer l'agriculture, arrêté du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, n°45 du 26 septembre 1969)⁵⁵⁹.

En France, les zones naturelles peuvent être classées dans le but de protéger les sites, les milieux naturels et les paysages de qualité (article R.123-8 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, la construction peut être autorisée si le PLU détermine les conditions de la construction résultant du COS fixé pour l'ensemble de la zone (article L.123-4).

La création d'un centre équestre destiné à l'élevage de chevaux en zone agricole est considérée comme une nécessité de l'exploitation agricole (Cour administrative d'appel de Marseille, 23 octobre 2009, *Préfet du Vaucluse contre Commune de Beaumes de Venise*,

⁵⁵⁸ Les loisirs dans un village agricole se définissent comme activité agricole dont les citoyens font l'expérience pendant leurs vacances pour comprendre l'agriculture.

⁵⁵⁹ Bureau de la direction de la rénovation des quartiers et Bureau de la direction de la création des zones spéciales pour la réformation de la structure au secrétariat du Cabinet, *La réponse à la demande du réexamen sur les projets de création des zones spéciales et la rénovation des quartiers du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche*, n°10200106, août 2007.

n°08MA00409 / Conseil d'État, 24 juillet 2009, *Commune de Boeschape*, n°311337⁵⁶⁰), alors que les installations d'un centre d'équitation et de loisirs ne correspondent pas à la vocation d'activité agricole, puisque l'objet principal de ce centre est l'offre d'une prestation de services (Conseil d'État, 28 juillet 1993, *Rosant*, n°103795).

Même si les activités d'élevage et d'étalement de chevaux ne correspondent pas à l'activité principale du demandeur du permis de construire, la construction d'une grange composée de quatre boxes à chevaux peut être regardée comme d'usage agricole au sens de l'article ND1 du règlement du PLU de la commune. La construction d'une maison d'habitation sur la même parcelle peut être aussi considérée comme nécessité pour assurer la santé de ses chevaux (Conseil d'État, 24 juillet 2009, *Commune de Boeschepe*, n°311337).

Cependant, si le demandeur n'est qu'un amateur d'équitation à titre de loisirs personnels, la construction des boxes à chevaux en zones classées NC ou A n'est pas considérée comme nécessaire à l'exploitation agricole⁵⁶¹.

2-3. Les constructibilité en zones agricoles et naturelles en France

En France, comme au Japon, l'urbanisation des surfaces agricoles s'accélère. 259 000 hectares ont été artificialisés entre 2006 et 2009, alors que 279 000 hectares d'espaces cultivés sont perdus, soit 236 hectares d'espaces agricoles et naturels sont perdus par jour. Mais 75% des

⁵⁶⁰ Un maire a refusé la délivrance d'un permis de construire pour la construction d'un ensemble composé d'une maison et d'une grange dans la zone ND du PLU de la commune. Cependant, la Cour administrative d'appel de Douai (31 octobre 2007, *Commune de Bohespe*, n°07DA00401) et le Conseil d'État ont reconnu que la construction d'une grange composée de boxes à chevaux est considérée comme une construction à usage agricole au sens de l'article ND1 du règlement du PLU de la commune, car la construction d'une maison d'habitation sur la même parcelle est utilisée pour la surveillance de l'état de santé des chevaux.

⁵⁶¹ « Réponse du Ministère de l'Écologie, l'Énergie, Développement durable et Mer à la question de Madame Pascale GOT », in *Journal Officiel*, Questions et réponses, n°63513, 18 mai 2010, p.5519.

sols dans les départements de la Petites Couronnes sont déjà artificialisés et, l'artificialisation est presque terminée⁵⁶².

Malgré la protection des terres agricoles, celles-ci disparaissent de plus en plus à cause de la pression foncière. 2% du territoire français ont été artificialisés entre 1990 et 2000⁵⁶³. Cette évolution de l'artificialisation est liée à l'évolution démographique. Pour remédier à la pénurie des logements, les terrains agricoles ont été transformés en habitat. À peu près 50 000 à 55 000 hectares de terrain agricole sont urbanisés tous les ans⁵⁶⁴. L'État demande 60 000 logements par an pour la région Île-de-France et des terrains agricoles ont disparu⁵⁶⁵.

Pour maîtriser les territoires périurbains et lutter contre l'étalement urbain, les espaces agricoles et naturels périurbains sont protégés (article L.143-1 du code de l'urbanisme).

Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

La construction d'un bâtiment en zone A du PLU ou zone NC défini par le POS ne peut être autorisé que si le bâtiment est directement lié à la nécessité de l'activité agricole comme le prévoit l'article R.123-7 du code de l'urbanisme (Cour administrative d'appel de Versailles, 29

⁵⁶² « L'artificialisation atteint 9% du territoire en 2009 », in *Agreste Primeur*, n°246, juillet 2010, pp.2-3.

⁵⁶³ « Les changements d'occupation des sols de 1990 à 2000 : plus d'artificiel, moins de prairies et de bocages », in *Les données de l'environnement*, Institut français de l'environnement, mars 2005, n°101, p.1.

⁵⁶⁴ MADELINE (P.), « L'évolution du bâti agricole en France métropolitaine : Un indice des mutations agricoles et rurales », in *L'Information géographique*, Armand Colin, 2006/3, Vol.70, p.33.

⁵⁶⁵ *L'Urbanisation, fléau des terres agricoles*, Gazette du Pays Montfortis (Yvelines), <http://saintremylhonore-actu.over-blog.com/article-l-urbanisation-fleau-des-terres-agricoles-45952797.html>.

septembre 2006, *Ingrid HANSEN*, n°05VE00947⁵⁶⁶). Un projet d'extension et de rénovation de bâtiments situés en zone NC du POS dans un but de transformation en logement individuel avec garage destinés à la location ne peut pas être autorisé, puisque cette construction n'est pas liée à l'exploitation agricole, même si la SHON de la construction autorisée est quasiment la même que celle du bâtiment existant (Conseil d'État, 6 novembre 1987, *Commune de Lannillis*, n° 71315).

Peut être réglée par un POS en raison de la préservation de l'espace agricole, l'interdiction de la construction d'habitations nouvelles pour un agriculteur dans une zone de richesses naturelles (NC), même si cette construction est liée ou nécessaire à des exploitations agricoles (Conseil d'État, 15 décembre 2010, n° 331671⁵⁶⁷). Si la maison d'habitation n'est pas liée à l'activité agricole, le permis de construire en zone agricole sera refusé. Par exemple, si la personne intéressée n'est pas exploitant agricole ou lorsque le projet de construction d'habitation n'est pas situé à proximité du terrain agricole, la construction d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations n'est pas autorisée dans la zone NC du plan d'occupation des sols⁵⁶⁸ (Cour administrative d'appel de Douai, 13 avril 2006, *Commune de Pende*, n°05DA01519).

⁵⁶⁶ Une dame a demandé au maire la délivrance du permis de construire pour construire sa résidence principale. Le maire a refusé sa demande, alors que le POS a prévu que les constructions ou installations en zone NC sont autorisées si les constructions sont à usage d'habitation liées à l'activité agricole et à condition que ces constructions soient destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel. Elle s'occupe de l'élevage de chevaux et pour habiter sur place, elle a besoin du logement. Cette dame a donc demandé au tribunal administratif d'annuler la décision du maire.

⁵⁶⁷ Un couple exploitant un élevage de porc depuis 1998 sur une parcelle située dans la zone NC du PLU a demandé la délivrance d'un permis de construire pour une habitation sur cette parcelle. Dans la zone NC concernée, sont autorisées les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, du matériel agricole, et les équipements nécessaires à l'exploitation, alors que les mazets, les habitations, même liées au gardiennage des exploitations ne le sont pas. La commune a refusé la délivrance du permis de construire. Le couple a intenté un procès.

⁵⁶⁸ La NC du POS a été remplacée par la zone A depuis la réforme issue de la loi SRU de 2000.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone agricole (article R. 123-7). Même si un gîte rural est utile et indispensable pour l'équilibre économique d'une exploitation agricole, le Conseil d'État a considéré que la construction d'un édifice hôtelier ne peut être regardée comme nécessaire à cette exploitation au sens de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme (Conseil d'État, 14 février 2007, *Ministère des Transport, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer contre M. Paillardin*, n° 282398⁵⁶⁹). Ainsi que les structures d'accueil à caractère touristique ou hôtelier, telles les salles de séminaire, les hébergements hôteliers ou les restaurants, ne peuvent être considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole.

Le maire ou le président de l'EPCI compétent examine le document de gestion de l'espace agricole et forestier lors de l'élaboration et le PLU ne peut pas être approuvé sans avis de la chambre d'agriculture (article R.123-17).

A la différence des zones agricoles, les zones N sont protégées bien que les secteurs de la commune soient équipés. En zone N, ne peuvent être autorisées que :

- Les construction et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegardes des espaces naturels et des paysages (article R.123-8, alinéa 3).

⁵⁶⁹ M. X a demandé au tribunal administratif de Marseille l'annulation de l'arrêté du 21 mai 1999 du maire de la commune de Montjay refusant la délivrance d'un permis de construire. Le juge a rejeté sa demande le 30 novembre 2000. M. X a demandé l'annulation d'un jugement du tribunal administratif de Marseille à la cour administrative d'appel de Marseille. Il a donc demandé au Conseil d'État l'annulation de l'arrêt du 17 mars 2005 de la cour administrative d'appel de Marseille.

En zone N, des périmètres peuvent être délimités à l'intérieur des secteurs auxquels les possibilités de construire sont transférées (article R.123-8). Dans la micro-zone Nh en zone A, les constructions sont autorisées à condition que les bâtiments ne gênent pas l'exploitation agricole.

L'aménagement pour l'habitation des constructions existantes ne sera pas autorisé, lorsqu'elles ne répondent pas à l'objectif de protection des espaces naturels ou des paysages, même si la commune a révisé son PLU et créé des micro-zones Nh. Sont admises l'extension des constructions d'habitations existantes et les installations annexes ainsi que le changement de destination des bâtiments existants dans un but de création d'un logement ou d'une annexe aux constructions existantes (Conseil d'État, 31 mars 2010, *Commune de Châteauneuf-du-Rhône*, n°313762).

Dans une zone inconstructible délimitée par la carte communale, les constructions ne sont pas autorisées sauf pour l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, selon les articles L.124-2 et R.124-3 du Code de l'urbanisme (Conseil d'État, 9 mai 2005, *M. et Mme X*, n°262618).

Dans une zone N, seuls les équipements publics d'infrastructure sont autorisés et en sous-secteur Na placé à l'intérieur du village entre la zone UA et UB, peut être réalisée la construction d'équipement d'accompagnement lié à l'extension de l'espace vert public (Cour administrative d'appel de Lyon, 6 mai 2008, *M. M.Daniel X et M. Olivier X*, n°07LY00846, *AJDA* 39/2008, p.2191)⁵⁷⁰. Par conséquent, même si des constructions sont desservies par les

⁵⁷⁰ GRIDAUH (Groupement de Recherche sur des Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat), *Droit de l'Aménagement de l'Urbanisme de l'Habitat*, Le Moniteur, mai 2009, pp. 337-338.

réseaux, cet emplacement peut être classé en zone N (Cour administrative d'appel de Bordeaux, 30 juin 2011, *M. Pierre X / Commune de Sadirac*, n°10BX009030⁵⁷¹) comme le prévoit l'article R.123-8 du code de l'urbanisme.

Si la parcelle est située en dehors de l'agglomération, si ce terrain est contigu à une route départementale facilement desservie par les réseaux publics d'eau et d'électricité (Conseil d'État, 30 janvier 1991, *Mme Suzanne*, n° 85247⁵⁷²) ou si le terrain d'implantation sur lequel quelques constructions existent en zone ND est partiellement desservi par une voirie et des réseaux publics (Conseil d'État, 16 février 1996, n°161221⁵⁷³), la délivrance d'un permis de construire n'est pas illégale.

En dépit de leur caractère limité, les travaux destinés à conserver ou à moderniser les constructions existantes peuvent être autorisés à condition que les constructions ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage (Conseil d'État, 18 juin 2010, *Ville de Paris*, n°326708, 1^{ère} et 6^{ème} sous-section réunies).

Le Bois de Boulogne, comme le bois de Vincennes, est couvert par la zone N et est protégé au titre des espaces boisés classés. Dans la zone N, la construction est limitée. Cependant, la ville de Paris a délivré, en août 2007, à la Fondation d'entreprise Louis Vuitton le permis de construire pour réaliser un bâtiment de 11 799 m² de SHON à usage de musée d'art moderne.

⁵⁷¹ Une des deux parcelles de M.X. a été classée la zone N et une autre a été classée UC par le PLU de la commune. M.X. a demandé au tribunal administratif l'annulation du PLU de la commune pour en motif de la zone inconstructible. Le tribunal administratif a rejeté sa demande. M.X. a donc fait appel d'un jugement.

⁵⁷² Un permis de construire a été accordé à la suite de la délivrance d'un certificat d'urbanisme positif. Ce terrain situé en zone NA est bordé par un chemin départemental et peut être facilement desservi par les réseaux publics d'eau et d'électricité. Un opposant a demandé au tribunal l'annulation de la décision du préfet pour excès de pouvoir.

⁵⁷³ Les sociétés immobilières ont demandé au tribunal l'annulation d'un plan d'occupation des sols approuvé par le conseil municipal pour la raison que le terrain projeté se situe en zone ND où sont seulement autorisés les changements de destination pour l'hébergement et les bâtiments techniques liés à la pratique du golf, dans le cadre du bâti existant.

Une association a demandé au tribunal administratif de Paris l'annulation du permis de construire. Il a fait droit à la requête au motif que le Conseil d'État a annulé les articles N 6⁵⁷⁴ et N 7⁵⁷⁵ du règlement du PLU de Paris par une décision du 18 juin 2010 (Tribunal administratif de Paris, 20 janvier 2011, *Coordination pour la sauvegarde du Bois de Boulogne*, n°0802827). Sur le fondement de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, cette annulation a pour effet de remettre en vigueur les dispositions correspondantes des articles ND 6 et ND 7 du règlement du POS immédiatement antérieur.

Cependant, la cour administrative de Paris a validé le permis de construire du musée projeté par la Fondation Louis Vuitton au motif que le bâtiment projeté participe à la mise en valeur du site du bois de Boulogne (Cour administrative d'appel de Paris, 18 juin 2012, *Fondation d'entreprise Louis Vuitton pour la création*, n°11PA00758-11PA00812).

2-4. La protection des zones naturelles au Japon

Dans le département de Tokyo, au 31 avril 2002, malgré le manque d'espace ouvert, il y a quand-même 10 parcs naturels dont 3 sont des parcs nationaux⁵⁷⁶. La superficie totale est de 79 352 hectares, soit 36% de la superficie totale de Tokyo⁵⁷⁷. Les parcs naturels sont composés de trois types de parc : parcs nationaux, parcs quasi-nationaux et parcs naturels préfectoraux. Les parcs nationaux sont désignés par le ministre de l'Environnement après avis du conseil central de l'environnement et des départements concernés. Les parcs quasi-nationaux sont désignés par le ministre de l'Environnement après avis du conseil central de l'environnement

⁵⁷⁴ L'article concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies.

⁵⁷⁵ L'article concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

⁵⁷⁶ Parcs nationaux : Chichibu-Tama, Fuji-Hakone-Izu, Ogasawara.

⁵⁷⁷ *Parcs naturels*, Bureau de l'Environnement du département de Tokyo, http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/naturel_environment/park/about.html.

lorsque des départements concernés le demandent au ministre de l'Environnement (article 5 de la loi sur les parcs naturels : loi n°161 du 1^{er} juin 1957).

Pour protéger l'environnement, l'aménagement dans une zone naturelle à protéger est restreint, lorsque la superficie est supérieure et égale à 1 000 m² (3 000 m² dans une zone en attente d'urbanisation). La notion de zone naturelle n'est pas prédéterminée. La zone naturelle est donc reconnue au cas par cas, par une enquête sur place.

En vertu de la loi sur l'urbanisme, pour la création d'un parc départemental pour la conservation des arbres déjà plantés, l'expropriation des terrains privés est possible même si un domaine national situé juste côté de ce parc n'est pas utilisé. En effet une partie du domaine public sert à créer une entrée du parc, certains arbres devront être abattus. Le terrain privé contigu à une rue facilite l'accès au parc, de plus, un grand passage accédant au parc pourrait servir de refuge en cas de sinistres naturels. En tenant compte de l'intérêt public, la décision d'exproprier des terrains privés n'est pas considérée comme un abus de pouvoir (Cour suprême, 4 septembre 2006, Petite chambre n°2, 2003, (administratif-Hi), n°321, *Affaire de la demande l'annulation de l'autorisation*, *Hanrei-Times*, n°1223, p.127, *Hanrei-Chihoujichi*, n°284, p.76⁵⁷⁸).

À Tokyo, pour organiser les Jeux Olympiques en 2020, un parc situé au bord de la baie de Tokyo, où vivent 76 espèces d'oiseaux, 140 espèces d'insectes, 91 espèces d'arbres et 132 espèces de plantes, dont 26 animaux et plantes classées espèces en voie de disparition, devrait

⁵⁷⁸ Le ministre de la Construction a décidé un plan d'urbanisme pour créer un parc sur le terrain que le Ministère de l'Agriculture et de la Forêt a utilisé comme place d'expérience de sylviculture. Suivant le plan, pour créer une porte d'entrée, un terrain privé devait être intégré dans le domaine du parc. De l'autre côté du terrain privé, il y avait un terrain public sur lequel les logements des fonctionnaires d'État étaient construits. Pour la raison que le terrain privé est mieux localisé que le terrain public afin de relier la rue et l'entrée il a été exproprié. Les propriétaires du terrain privé ont protesté contre le plan de création du parc et ont demandé au tribunal l'annulation de la décision du préfet au motif d'excès de pouvoir.

être transformé en stade d'eau vive pour le slalom⁵⁷⁹. La Wild Bird Society of Japan a déjà supplié le préfet de Tokyo de modifier ce projet de construction. Elle a demandé au préfet de Tokyo d'organiser une réunion d'information et d'écouter la population. Au conseil général tenu le 25 septembre 2013, le directeur du bureau pour promouvoir les sports a promis d'examiner l'emplacement de ces jeux en organisant des études d'impact sur l'environnement⁵⁸⁰.

Malheureusement, ce parc n'est pas classé « zone de protection de l'environnement naturel », alors qu'il est reconnu comme « environnement naturel à protéger » par suite du projet de renaissance de la ville (troisième décision) : « la renaissance des infrastructures urbaines dans la région de Tokyo », approuvé en décembre 2001.

Si les zones sont classées « zone de protection de l'environnement naturel », le promoteur doit déclarer au ministre de l'environnement, la nature des travaux, l'endroit, la méthode de réalisation et la date du commencement des travaux s'il veut un des projets ci-après :

1. construction, transformation ou agrandissement d'un bâtiment dont la surface totale est au-dessus de la norme réglée par l'arrêté du ministre de l'Environnement ;
2. aménagement des terrains pour le logement, défrichement ou changement de la nature du sol ;
3. extraction de ressources minérales ou de pierres ;
4. remblai ou assèchement ;
5. augmentation de la quantité de l'eau de la rivière, du lac ou de l'étang dans une zone classée (article 28 alinéa 1 de la loi sur la préservation de l'environnement naturel).

⁵⁷⁹ Pétition pour le changement du plan de construction d'un stade d'eau vive dans le parc côtier de Kasai pour les Jeux Olympiques de Tokyo 2020, Pétition n°137, 1^{er} février 2013.

⁵⁸⁰ Conseil général de Tokyo, *Procès-verbal n°12*, 25 septembre 2013, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/proceedings/2013-3/02.html>

Lorsque le ministre de l'Environnement reconnaît que des mesures sont nécessaires pour préserver l'environnement de la zone après la déclaration du promoteur, il peut interdire ou limiter le projet dans un délai de 30 jours à partir de la date de déclaration (alinéa 2).

Autrement dit, les bâtiments pourront être réalisés si le ministre de l'Environnement accepte la demande de construction.

Section 2 : Les zones urbaines

§1 : Les zones résidentielles

1-1. Le problème du contournement de la loi dans les zones résidentielles

a) La construction quasi-illégale d'une chambre au sous-sol

Dans les zones urbaines, parce que la plupart des gens y vivent, plusieurs règles sont prescrites pour maintenir l'ordre public.

Les zones urbaines en France sont celles qui sont déjà urbanisées et celles qui sont équipées pour recevoir des constructions⁵⁸¹. Celles du Japon sont définies comme zones déjà urbanisées ou celles à urbaniser d'ici 10 ans en priorité (article 7 alinéa 2 de la loi sur l'urbanisme). Les constructions sont autorisées dans ces zones, mais la catégorie des constructions est réglementée dans les zones résidentielles pour préserver le paysage et la tranquillité.

La construction d'une chambre au sous-sol n'était pas autorisée pour des raisons d'hygiène et de sécurité, mais depuis la révision de la loi sur les normes de construction en 1994, des chambres peuvent être construites en sous-sol (article 29) sous certaines conditions prévues dans l'article 22-2 de la loi pour l'application de la loi sur les normes de construction (loi n°338 du 16 novembre 1950). La révision de 1994 n'a été destinée qu'à la construction des chambres en sous-sol d'une maison individuelle, parce que les parcelles sont trop petites pour créer les pièces nécessaires. En fait, depuis 1994, dans un terrain de 100 à 110 m², le propriétaire a tendance à construire ou reconstruire un logement de trois étages. La surface moyenne du terrain dans lequel est construit un logement à deux étages est de 155,7 m², mais le terrain dans lequel le logement de trois étages est construit ne s'étend que sur 109,8 m², soit 70% de la

⁵⁸¹ JACQUOT (H.), PRIET (F.), *Droit de l'urbanisme*, Droit public science politique, Précis, 6^{ème} édition, Dalloz, avril 2008, p.243.

première surface⁵⁸². Ainsi la surface moyenne des logements à deux étages mesure 110,4 m², alors que celle de trois étages est de 141,5 m², soit 1,3 fois plus grande que la première⁵⁸³. De plus en plus les grands immeubles résidentiels sont construits en profitant de cet avantage.

Après la nouvelle révision de 1997, la surface totale utilisée pour les parties communes de l'immeuble⁵⁸⁴ n'est pas incluse dans le coefficient (article 52 alinéa 6). Pour profiter de cet élargissement de la construction des chambres en sous-sol, plusieurs projets de construction d'immeuble résidentiel « avec sous-sol » ont été établis dans les grandes villes comme Osaka et Kobé, particulièrement à Yokohama.

Pour les constructeurs, ils peuvent utiliser le terrain plus efficacement et vendre des appartements moins chers que dans une résidence classique. Pour les acheteurs, ils peuvent acheter un logement spacieux à prix intéressant⁵⁸⁵. Cependant, ces immeubles sont construits sur la pente d'une colline, la construction risque de changer complètement le paysage et d'engendrer un sinistre naturel, comme l'éboulement du terrain. Même si la construction est conforme aux dispositions de la loi sur les normes de construction, la vue et l'ensoleillement des habitants de l'immeuble en contrebas se trouvent détériorés.

Dans une zone réservée aux immeubles de faible hauteur, a été établi un projet de construction d'une résidence de sept étages sur une pente dont 4 étages en sous-sol. À la façade sud de l'immeuble, il n'y a que trois étages, mais à la façade nord, le bâtiment a sept étages !

⁵⁸² KATSUMATA (W.), « Strategy for Improving the Residential Environment of Existing Suburban Small-lot Residential Areas (Minikaihatsu) through Harmoniously Controlling the Rebuilding of Houses », in *Research Report of National Institute for Land and Infrastructure Management*, n°32, National Institute for Land and Infrastructure Management au sein du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, janvier 2007, p.85.

⁵⁸³ Ibid., p.86.

⁵⁸⁴ Les parties communes de l'immeuble sont l'entrée principale, les couloirs, escaliers, halls de l'ascenseur, la terrasse sur le toit, les boîtes aux lettres, la chambre de chauffe, les murs, etc.

⁵⁸⁵ Real Estate Transaction Improvement Organization, « Où sont-allées les résidences souterraines ? », REITO, n°67, 2007, pp.58-61.

Les habitants voisins ont fait appel au tribunal pour demander l'annulation du permis de construire. Malheureusement la justice ne pouvait pas contrôler ce type de construction faute de règle⁵⁸⁶. Aussi, si cette construction est conforme à la loi sur les normes de construction, les logements construits en sous-sol ne sont pas illégaux. L'entassement de la terre n'est pas réglementé sauf dans les cas mentionnés dans l'article 19 de la loi sur les normes de construction. En principe, le constructeur peut entasser librement la terre. Cependant, si un immeuble construit sur le terrain entassé empêche l'ensoleillement, l'aération et l'évacuation, l'entassement est considéré comme un abus de ses droits (Tribunal de grande instance de Tokyo, 5 septembre 1986, 1983 (Wa), n°13592, 1984 (Wa), n°2266, *Hanrei-Times*, n°646, p.190).

Comme d'habitude lors de la construction d'un immeuble de grande hauteur, après achèvement des travaux de construction, les plaignants n'ont pas d'intérêt d'agir, même si l'entassement de la terre est contraire aux dispositions de la loi sur les normes de construction (Cour d'appel de Tokyo, 18 avril 2006⁵⁸⁷).

b) Les mesures pour diminuer les constructions quasi-illégales

En 2005, le tribunal de grande instance de Yokohama a jugé qu'un des trois immeubles construits sur une pente de 25 mètres de hauteur n'était pas conforme à la loi sur les normes de construction, parce que l'immeuble a trois étages au sol et sept étages en sous-sol dans une zone où la hauteur autorisée n'est que 9,36 mètres (Tribunal de grande instance de Yokohama, 30

⁵⁸⁶ UCHIUMI (M.), La théorie et la réalité des arrêtés municipaux concernant la création de la ville : D'une façon supplémentaire à une méthode de l'autonomie, Daiichihouki, mars 2010, pp.193-194.

⁵⁸⁷ Un constructeur d'un immeuble de 10 étages (7 étages + 3 étages au sous-sol) a demandé au maire le permis de construire en juillet 2002 et le maire a délivré le constat de construction en octobre 2002. Les habitants à proximité ont demandé au tribunal d'annuler sous prétexte que le plan de construction est illégal. Mais les travaux étaient finis le 17 novembre 2005 et le certificat de contrôle a été délivré le 12 décembre 2005. Le tribunal de grande instance a rendu son jugement le 30 novembre 2005 confirmant l'illégalité du certificat de conformité. Mais avant le jugement en appel, le certificat de conformité a été délivré et la construction a été considérée comme achevée.

novembre 2005, *affaire de la demande de l'annulation du permis de construire*, Affaire 2004(U), n°18). C'est la première fois que les juges ont pris en considération la demande des plaignants.

Mais devant l'augmentation des problèmes de résidence construite en sous-sol, la ville de Yokohama a pris, en mars 2004, un arrêté sur la limite de la construction de l'immeuble avec étages en sous-sol sur la pente de la ville de Yokohama (n°4 du 5 mars 2004). Dès lors, avant le commencement des travaux, les promoteurs doivent déclarer les travaux au maire (article 6). Après l'achèvement des travaux, le maire vérifie que les travaux sont conformes à un plan local d'urbanisme (article 7). Le maire peut recommander à un promoteur de prendre des mesures correctives si les travaux ne sont pas conformes au plan (article 8).

Les juges ont donc considéré que la construction sur une pente de 15 mètres est illégale de peur de glissement de terrain (Tribunal de grande instance de Yokohama, 23 février 2005, *Affaire de l'annulation du permis de construire*, (administratif -U), n°39). Pour cette sorte de construction, il faut que le constructeur demande préalablement l'accord du maire pour le permis d'aménager (article 29 de la loi sur l'urbanisme).

Grâce aux campagnes menées par la population japonaise pour sauvegarder l'environnement et obtenir l'établissement d'un arrêté municipal, le nombre d'immeubles construits avec étages en sous-sol diminue. Un promoteur a abandonné son projet de construction d'un immeuble de 5 étages (2 étages + 3 étages au sous-sol) composé de 108 appartements sur la pente. Dans cet emplacement, se trouve une réserve : la niche de l'Autour des palombes. L'Autour des palombes est une espèce en voie de disparition au Japon. Le promoteur a finalement cédé ce terrain de 6 500 m² à la ville de Yokohama en octobre 2006⁵⁸⁸ et un espace vert municipal a été inauguré en mars 2010.

⁵⁸⁸ *Mainichi Shimbun*, 21 janvier 2007.

Dans la première catégorie et dans la 2^{ème} catégorie de la zone réservée aux logements de faible hauteur, à partir du 1^{er} juin 2004, la limite de hauteur a été déterminée : 10 mètres (5 étages) pour la zone de la première catégorie et 12 mètres (6 étages) pour la zone de la deuxième catégorie (article 3). Si l'architecte responsable n'a pas respecté la hauteur fixée par cet arrêté, la clause pénale lui impose de payer une amende inférieure à 500 000 yens (environ 3 846 euros) (article 14). Si l'entrepreneur n'a pas obtempéré à l'ordre du maire sur la modification de ce projet, il est condamné à une peine maximale de six mois de travaux forcés ou à une amende (inférieure à 500 000 yens) (article 13).

Dans le quartier résidentiel, de temps en temps, les problèmes concernant la vue soulèvent des controverses. Les habitants sont choqués qu'un immeuble de grande hauteur soit construit devant leur maison, et les prive de vue, particulièrement dans les quartiers réservés aux logements de faible hauteur.

Par exemple, en août 2007, dans un quartier résidentiel de haute qualité dans la ville de Musashino, a été construite une maison à rayures rouges et blanches par un dessinateur populaire de manga. Les habitants de ce quartier ont saisi un tribunal de Tokyo pour obtenir l'enlèvement de la peinture du mur extérieur de la maison, parce que l'aspect de cette maison ne s'harmonisait pas avec les autres maisons voisines. Trois mois plus tard, le tribunal de Tokyo a rejeté la demande des plaignants au motif que « *la mise en cause de la couleur de l'immeuble ne leur donne pas d'intérêt d'agir* » (Tribunal de grande instance de Tokyo, 28 janvier 2009, *Affaire de la demande de l'annulation de la construction*, département d'affaire civile n°5, 2009 (Wa), n°27082).

Afin d'améliorer l'équipement public et les logements, la loi sur le réajustement du zonage (loi n°119 du 20 mai 1954) permet de modifier le zonage et de construire des établissements publics (article 2 alinéa 1).

Le propriétaire d'un terrain, le propriétaire d'un logement, le locataire d'un terrain ou d'un logement, ou la personne qui a l'autorisation d'une de ces personnes peut, lui seul ou avec d'autres personnes, organiser le réajustement du zonage dans le terrain concerné ou dans un autre terrain en dehors du terrain possédé ou loué (article 3 alinéa 1).

1-2. Les quartiers exposés au danger

a) L'interdiction de la construction en France

En France, si la construction est projetée sur un terrain exposé à un risque d'inondation ou à d'autres risques de sécurité publique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (article R.111-2 du Code de l'urbanisme). Dans une zone urbaine ou à urbaniser, il est nécessaire d'effectuer une étude détaillée pour évaluer le degré de pollution et puis vérifier la dépollution des sols lorsque le secteur est soumis à la servitude urbaine prévue à l'article L.123-2.

Pour interdire ou imposer des conditions spéciales pour les constructions et installations, les zones urbaines comme les zones U (zones urbaines), et par ailleurs AU (zones à urbaniser) ont délimité des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissement, éboulement, avalanche, ou de risques technologiques (article R.123-11) conduisent à interdire les constructions.

Si le classement du PLU est adopté sans étude précise et sans connaître la nature, la faisabilité et le délai d'exécution des mesures de dépollution à mettre en œuvre pour permettre un nouvel usage d'habitation, la décision de la commune est entachée d'une erreur manifeste

d'appréciation (Cour administrative d'appel de Lyon, 14 juin 2011, *Sarl Pefyrail*, n°09LY00575⁵⁸⁹)⁵⁹⁰.

Dans des quartiers exposés au danger, pour éviter les risques, la construction n'est pas autorisée. Dans le cas où le terrain en zone constructible risque de glisser et d'être inondé par ruissellements, cette zone doit être déclassée. Si le maire a refusé la demande de déclassement de la zone constructible pour une parcelle, cet acte administratif est considéré comme entaché d'une erreur manifeste d'appréciation (Cour administrative d'appel de Paris, 31 décembre 2010, n°09PA05107⁵⁹¹). Lorsque des établissements culturels sont construits dans des zones d'aléa d'inondation, les niveaux d'exploitation des équipements doivent être installés au-dessus des plus hautes eaux connues (Cour administrative d'appel de Paris, 3 juillet 2009, *M. Alain X*, n°07PA00585⁵⁹²).

Même si la surface de l'extension d'un hangar agricole aux fins d'abriter les bovins n'est pas importante, le permis de construire ne peut pas être accepté, si le terrain d'assiette est classé en zone rouge au plan de prévention des risques d'inondation (Cour administrative d'appel de Bordeaux, 10 décembre 2009, *M. Jean-Marc X.*, n°08BX03110).

⁵⁸⁹ Le conseil municipal de Bellegarde-sur-Valserine a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, classant en zone habitable le site industriel qu'elle occupe le 18 septembre 2006. Une société a fait une demande au tribunal administratif de Lyon. Le tribunal a rejeté sa demande d'annulation le 10 février 2009. La société a donc demandé à la cour administrative d'appel de Lyon l'annulation du jugement du tribunal administratif de Lyon.

⁵⁹⁰ HERCÉ (S.), *Le PLU*, Guides juridiques, Le Moniteur, octobre 2011, p.111.

⁵⁹¹ Une personne a acheté la parcelle classée en zone résidentielle par la commune. Mais puisque cette parcelle est située sur une pente prononcée dans une zone où existe le risque de glissement de terrains et d'inondation par ruissellements, ce terrain n'est pas compatible avec toute construction à usage d'habitation. L'acheteur a donc demandé au maire d'abroger le classement de cette parcelle en zone constructible suivant le plan général d'aménagement.

⁵⁹² La République Populaire de Chine a demandé au préfet la délivrance du permis de construire pour réaliser un centre culturel à Paris. Le préfet a accordé cette demande. Mais les opposants ont introduit une instance pour demander annulation de l'arrêté du préfet au motif de l'excès de pouvoir.

b) Les constructions dans les quartiers exposés au danger au Japon

À Tokyo, la plupart des quartiers anciens sont exposés à des risques, car des terrains ont été aménagés sur un terrain remblayé par le Shogunat pour suppléer à un manque de logement en raison de l'augmentation de la population et des contraintes de traitement des déchets ménagers au XVI^{ème} siècle⁵⁹³. Cette terre artificielle acquise sur la mer et le fleuve risque d'être submergée en cas de grandes secousses d'un tremblement de terre. À cause de la fissure de la surface, l'eau en sous-sol remonte jusqu'à la surface. Selon une hypothèse formulée en mai 2006 par le Conseil de la prévention des désastres à Tokyo, plus de 120 000 bâtiments seraient détruits par le phénomène de la liquéfaction des sols (submersion) causé par un tremblement de terre de magnitude 7,3⁵⁹⁴.

En fait, lors du grand tremblement de terre du 11 mars 2011, le phénomène de la liquéfaction des sols a été observé sur 208 km², soit 0,67% de la région de Tokyo⁵⁹⁵. Puisque les pavillons sont construits sur la surface du sol et leurs pilotis ne sont pas, en général, enfoncés dans le sol solidement, ils se sont inclinés avec l'évacuation de l'eau et du sable souterrains. Dans le département de Chiba situé à l'est de Tokyo, 13 332 logements ont été partiellement détruits (647 bâtiments ont été complètement détruits et 1 521 ont été à moitié détériorés)⁵⁹⁶. Pour les réparer, il faut compter de 2 millions à 10 millions de yens (environ 15 380 à 76 920 euros)⁵⁹⁷. Mais le département de Chiba ne subventionne qu'un million de yen (environ 7 690 euros) pour un foyer de plus de deux personnes et 750 000 yens (environ 5 770 euros) pour un

⁵⁹³ ENDO (T.), «Historical Review of Reclamation Works in the Tokyo Bays Area» in *Journal of Geography*, Vol. 113, n°6, 2004, pp. 787-788.

⁵⁹⁴ Bureau des affaires générales du gouvernement métropolitain de Tokyo, *Le rapport sur une hypothèse des dégâts engendrés par un tremblement de terre à Tokyo*, mai 2006, P.56.

⁵⁹⁵ OKAYAMA (M.), « Influence des dégâts de la liquéfaction des sols au bord du golf de Tokyo sur les prix des biens immobiliers : Analyse Hedonic Pricing Methode », in *Marché financier*, novembre 2011, Institut de la recherche Norinchuukin, p.22.

⁵⁹⁶ *Information sur la ligne vitale : L'aide publique aux dégâts matériaux de la liquéfaction dans le département de Chiba*, Asahi Shimbun, 1^{er} avril 2011.

⁵⁹⁷ Japan Structural Consultants Association, *La méthode de réparation des maisons inclinées par la liquéfaction*, 18 mars 2011, p.17.

foyer d'une seule personne⁵⁹⁸. Le montant de l'indemnisation versée par l'administration n'est pas suffisant pour la réparation.

Dans le cas où les sinistrés continuent à habiter dans une maison inclinée, le vertige, la nausée et le mal de tête apparaissent à cause de troubles de l'oreille interne⁵⁹⁹. De plus, le phénomène de la liquéfaction des sols endommage le système d'égout, les canalisations de gaz et lignes électriques ensevelis. Par conséquent, les sinistrés ne peuvent pas continuer à vivre dans leur maison jusqu'au rétablissement de ces lignes vitales. Malheureusement, un grand nombre de sinistrés ne peuvent pas réparer leur maison en raison du manque de ressources.

La loi relative à l'aide pour le rétablissement de la vie des sinistrés (loi n°66 du 22 mai 1998) permet que des fonds départementaux octroient une allocation aux victimes d'un désastre naturel (tempête, pluie diluvienne, fort enneigement, inondation, marée haute, tremblement de terre, tsunami, éruption volcanique ou autres types de désastre naturel). Mais la loi ne permet pas que les sinistrés dont le logement est complètement détruit ou presque détruit puissent la recevoir. Le gouvernement a donc décidé d'élargir la règle d'application pour que la loi s'applique à nombre de logements sinistrés, même si la structure du bâtiment (des murs ou les piliers) n'a pas été abîmée⁶⁰⁰. Les sinistrés dont le logement est considéré comme « gravement détruit » peuvent recevoir 2,5 millions de yens (environ 19 230 euros) au maximum⁶⁰¹. Mais ce versement n'est pas une indemnisation. C'est une aide économique aux sinistrés pour le rétablissement de la vie quotidienne à la différence d'un dédommagement versé par le

⁵⁹⁸ « Le département de Chiba subvention un million de yen au maximum la réparation des dégâts causés par la liquéfaction », in *Yomiuri Shimbun*, 31 mai 2011.

⁵⁹⁹ Japan Structural Consultants Association, *La méthode de réparation des maisons inclinées par la liquéfaction*, 18 mars 2011, p.15.

⁶⁰⁰ «Orientation vers l'atténuation des conditions de l'application» pour aider des logements endommagés par le phénomène de la liquéfaction des sols, in *Asahi shimbun*, 28 avril 2011.

⁶⁰¹ « Le gouvernement établit une nouvelle règle pour aider les sinistrés de la liquéfaction », in *Asahi shimbun*, 2 mai 2011, <http://www.asahi.com/housing/news/TKY20110502340.html>.

gouvernement français en cas de catastrophe naturelle⁶⁰². En principe, au Japon, les sinistrés doivent réparer leur logement avec leur propre argent.

Qui est responsable ? Au moment de la délivrance des permis de construire, les maires étaient au courant que les quartiers sinistrés étaient composés à l'origine de terrains remblayés. Mais lors du tremblement de terre à Kobé, la plupart considéraient que c'était plutôt la responsabilité du constructeur (Tribunal de grande instance de Kobé, 29 novembre 2002, *Demande du versement de l'indemnisation*, 1998 (Wa), n°55⁶⁰³).

Après le tremblement de terre du 11 mars 2011, sous prétexte que le constructeur devait prendre des mesures de consolidation du sol pour prévenir la liquéfaction, 32 sinistrés de la liquéfaction à Urayasu⁶⁰⁴ dans le département de Chiba ont, le 2 février 2012, saisi le tribunal de grande instance pour obtenir d'un géant promoteur immobilier Mitsui le versement d'une indemnisation. Ils ont souligné que d'autres logements situés à proximité n'avaient pas été endommagés grâce à la consolidation du sol à la profondeur de 10 mètres par la Régie japonaise du logement (actuel Urban Renaissance Agency)⁶⁰⁵. Mais ces maisons ont été construites en 1981 et le phénomène de la liquéfaction est connu depuis le tremblement de terre de Niigata en juin 1964. Le constructeur devait prendre des mesures pour combattre la liquéfaction, mais les acheteurs devaient également vérifier si le terrain n'était pas soumis à un risque.

La Cour suprême commence à reconnaître la demande des plaignants lorsqu'ils doivent reconstruire leurs logements à cause des défauts des constructions (Cour suprême, 24 septembre

⁶⁰² *Arrêté du 11 mars 2010 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle*, Journal officiel, n°0061, 13 mars 2010, p.4914, texte n°11.

⁶⁰³ Un constructeur a construit une maison et l'a livré à un acheteur. L'acheteur a trouvé un défaut de résistance à la structure. Il a demandé au constructeur de consolider la base pour que la maison ne s'effondre pas lors d'un tremblement de terre ou d'un typhon. Mais il a trouvé d'autres défauts. Il a donc demandé au constructeur de verser l'indemnisation au motif que le constructeur est responsable et qu'il doit indemniser.

⁶⁰⁴ La ville d'Urayasu se situe au sud-est de Tokyo. Environ trois-quarts du territoire ont été artificiellement créés depuis des années 1960.

⁶⁰⁵ « Promoteur immobilier Mitsui qui a causé la liquéfaction », in AERA, Asahi Shimbun, 20 février 2012, p.18.

2002, *Affaire de la demande de versement de dommages-intérêts*, Petite chambre n°3, 2002 n°605, *Hanrei-Jiho*, n°1801, p.77). Même si la résistance de la construction est garantie par les résultats du calcul des structures (modélisation), l'utilisation des armatures de fer fines non prévues dans un contrat est considérée comme une faute (Cour suprême, 10 octobre 2003, *Hanrei-Jiho*, n°1840, p.18). Un vice de construction fautif est celui qui risque de porter atteinte à la vie et aux biens des habitants s'il n'est pas rectifié (Cour suprême, 6 juillet 2007, Petite chambre, n°2 *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, 2005 (Jyu), n°702).

Cependant, ne sont pas prises les dispositions concernant le terrain qui risque d'être liquéfié. C'est l'article 19 alinéa 2 de la loi sur les normes de construction qui impose au constructeur de prendre des mesures nécessaires pour consolider le sol lorsqu'il construit un bâtiment sur le terrain remblayé ou le terrain humide. L'avis du MLIT (avis n°1113 du 2 juillet 2001 du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme) précise qu'il faut confirmer l'état du sol pour le cas où le bâtiment pourrait s'affaisser ou pourrait se déformer par la liquéfaction lors d'un tremblement de terre. En général, si un plan de construction d'un bâtiment est conforme à la loi sur les normes de construction, la structure du bâtiment concerné ne sera pas contrôlée. De plus, depuis la révision de la loi sur les normes de construction en 1999, le contrôle de la construction n'est pas de la responsabilité de l'administration. Des personnes physiques ou morales de droit privé aptes au contrôle de la norme de construction ont la même compétence que le secrétaire général chargé de la construction par la municipalité. Il n'est donc pas facile pour les sinistrés d'accuser l'administration d'irresponsabilité lors du contrôle de la construction.

Afin d'améliorer la qualité du logement, de protéger l'intérêt des acheteurs et d'aider à trouver la solution d'un conflit entre le vendeur (constructeur) et l'acheteur (habitant), la loi relative à l'amélioration de la qualité du logement (loi n°81 du 23 juin 1999) introduit un

système d'évaluation de la qualité de l'habitat pour résoudre les conflits venant du contrat d'entreprise et du contrat de vente d'un nouveau logement. L'entrepreneur doit donc prendre la responsabilité de la garantie contre les vices du nouveau logement sur une période de dix ans à compter de la date de livraison au cas où l'acheteur aurait trouvé un défaut de la résistance structurale important caché lors de la conclusion du contrat (article 94).

En France, même si les gens ne ressentent pas souvent le tremblement de terre, il y a des zones qui seront touchées par un tremblement de terre. Les règles de construction parasismique ont été fixées par un arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Pour que la France améliore la prévention du risque de tremblement de terre, cet arrêté a été remplacé par un arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». À partir du 1^{er} mai 2011, les nouvelles règles s'appliquent aux bâtiments neufs, prenant en compte le nouveau code européen de construction parasismique de 2005, l'Eurocode 8 (Conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes)⁶⁰⁶. Les bâtiments existants ne sont pas concernés, sauf si la dimension de la modification de la structure est importante⁶⁰⁷. Il est obligatoire que la construction parasismique soit conforme aux règles parasismiques surtout dans des régions qui

⁶⁰⁶ NF EN 1998-1 : Septembre 2005 Eurocode 8 - Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - Partie 1 : règles générales, actions sismiques et règles pour les bâtiments (Indice de classement : P06-030-1)

NF EN 1998-3 : Décembre 2005 Eurocode 8 : Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - Partie 3 : évaluation et renforcement des bâtiments

NF EN 1998-5 : Septembre 2005 Eurocode 8 - Calcul des structures pour leur résistance aux séismes - Partie 5 : fondations, ouvrages de soutènement et aspects géotechniques (Indice de classement : P06-035-1)

NF EN 1998-6 : Décembre 2005 Eurocode 8 : calcul des structures pour leur résistance aux séismes - Partie 6 : tours, mâts et cheminées

⁶⁰⁷ Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des transports et du Logement, *La nouvelle Réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1^{er} mai 2011*, janvier 2011, p.1.

pourront être frappées par un tremblement de terre (Cour de cassation, 11 mai 2011, *Société CDC Construction c/Société MMA IARD assurances mutuelles et autres*, n°10-11713). Cette obligation est applicable à la date de la délivrance du permis de construire (Cour de cassation, 1^{er} décembre 2010, *Société Axa France IARD c/ Société La Source*, n°09-15282).

Paris n'est pas concerné par la nouvelle réglementation, mais environ 20 000 communes doivent se conformer à cette réglementation.

1-3. Les mesures de sécurité d'incendie

À Tokyo, dans les quartiers aux maisons resserrées en bois s'étendant sur 16 000 hectares, environ 2 300 hectares sont des quartiers menacés d'être ravagés par l'incendie lors d'un grand tremblement de terre⁶⁰⁸. La plupart des quartiers n'ont pas été incendiés pendant la deuxième guerre mondiale. Ainsi ces quartiers n'ont pas été l'objet du projet de reconstruction d'après-guerre. Les sinistrés s'y sont installés et des maisons de mauvaise qualité ont été construites pendant la période de forte croissance⁶⁰⁹. Des rues et des parcs ne pouvaient pas être aménagés pour utiliser l'espace ouvert au maximum.

L'arrêté sur la sécurité de la construction de Tokyo (arrêté n°89 du 7 décembre 1950) a donc été modifié le 12 juin 2009 afin d'améliorer la sécurité pour l'incendie. Cet arrêté renforce la faculté de lutte contre l'incendie causé par un tremblement de terre, dans un secteur à forte concentration d'habitat déterminé par le préfet en tant que zone à haut risque d'incendie. Afin d'atteindre cet objectif, le département de Tokyo avait révisé, en janvier 2010, le plan établi en

⁶⁰⁸ HAYASHI (Y.), NII (D.), « Simulation de propagation du feu en agglomération urbaine », in *Epistula*, Vol.41, Building Research Institute, avril 2008, p.1.

⁶⁰⁹ MIYASHITA (K.), SEKIKAWA (Y.), TAKAHASHI (A.), TAKAHASHI (K.), "Study on Formation Process and Structural characteristic of the congested Area of Wooden Houses", in *Recueil de la conference*, n°30-III-148, Japan Society of Civil Engineers, novembre 2004.

1995, juste après le séisme de Kobé, pour l'accélération de l'aménagement de la ville contre le sinistre. Lors de la dernière révision en 2003, pour encourager la construction à l'épreuve du feu, le département de Tokyo a déjà déterminé les zones à aménager et fixé la réglementation pour la protection contre l'incendie suivant un arrêté concernant la sécurité de l'architecture dans le département de Tokyo (arrêté n°89 du 7 décembre 1950). En juillet 2009, environ 3 000 hectares ont été sélectionnés comme zones à protéger face au risque d'incendie. Dans ces zones, en principe, lors de la construction ou de la reconstruction d'un bâtiment, quel que soit sa destination, tous les bâtiments doivent être construits en utilisant des matériaux ignifugés totalement ou partiellement. Pour une construction dont la surface est supérieure à 500 m², la construction doit être totalement résistante au feu.

En réalité, à Tokyo, même si un grand tremblement de terre ne se produit pas souvent, il y a eu 261 tremblements de terre en 2002, 191 en 2003. En 2011, 465 secousses ont été observées. En moyenne, il y a 208 tremblements de terre par an⁶¹⁰.

Lors du tremblement de terre de 1923⁶¹¹, à Asakusa, le plus grand bâtiment de 12 étages⁶¹² s'est effondré. Face au risque de très grand tremblement, la limite en hauteur fixée à 31 mètres a été largement diminuée pour éviter l'effondrement⁶¹³.

Le nouveau plan accélère non seulement la construction ignifugée, mais aussi la construction d'une bande de sécurité pour empêcher la propagation de l'incendie⁶¹⁴ et de

⁶¹⁰ *Données concernant le tremblement de terre*, Agence japonaise de la météorologie, http://www.seisvol.kishou.go.jp/eq/shindo_db/shindo_in.

⁶¹¹ Selon TAKEMURA, chercheur à Kajima Corporation, ce tremblement de terre de magnitude 7,9 a détruit environ 12 000 maisons à Tokyo et 16 000 à Yokohama (« Tremblement de terre de Kanto en 1923 : Dégâts dus par la secousse et le tsunami », in *Bousai*, n°39, mai 2007, p.21).

⁶¹² Le bâtiment de 52 mètres de hauteur construit en terre cuite a été inauguré en 1890.

⁶¹³ Puisque les immeubles de grande hauteur ont été gravement endommagés par le tremblement de terre de 1923, la limite en hauteur a été déterminée par la loi de la construction dans la ville (loi n°37 du 5 avril 1919).

⁶¹⁴ La bande pour intercepter la propagation de l'incendie sera construite le long de la route, la rivière, le chemin de fer ou le parc dans le but d'empêcher la propagation de l'incendie lors d'un séisme. Cette bande a un rôle comme voie pour l'évacuation des riverains et l'acheminement des secours.

refuges en cas d'urgence, ainsi que l'aménagement des routes pour faire circuler les véhicules d'urgence⁶¹⁵.

À Paris aussi, dans certains quartiers, les rues sont très étroites et sinueuses de sorte que les véhicules de pompier ne peuvent pas facilement circuler. Pour éviter des risques, la délivrance du permis de construire peut être refusée (Conseil d'État, 20 mai 1994, *Préfet du Rhone et de la région Rhone-Alpes*, n°107878). Si le projet de construction porte atteinte à la salubrité ou la sécurité publique, il peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en raison des risques d'effets mortels ou irréversibles en cas de rejet accidentel de gaz ou d'explosion (article R.111-2 du Code de l'urbanisme).

⁶¹⁵ *Plan d'accélération de la création de la ville pour prévenir le sinistre : Réalisation d'un plan de la ville contre le sinistre, qui est résistant au feu et indestructible*, Gouvernement métropolitain de Tokyo, janvier 2010, pp.1-15.

1-4. La préservation des quartiers remarquables

a) Les mesures prises pour préserver les beaux paysages

Au Japon, des zones protégées ont été créées par l'ancienne loi sur l'urbanisme (loi n°36 du 5 avril 1919, abolie par la loi n°100 du 15 juin 1968) dans le but de sauvegarder la nature dans une ville. Dans les zones protégées, le changement du paysage, par la construction d'un bâtiment ou l'abattage d'un arbre, est réglementé.

Sur le fondement de la loi n°100 du 15 juin 1968, Tokyo a promulgué un arrêté sur les sites protégés (arrêté n°36 du 1^{er} avril 1970). Sauf quand les acteurs sont l'État et le département, dans des sites protégés désignés par le préfet, les acteurs doivent avoir une autorisation du préfet pour :

- l'aménagement du terrain pour la construction des logements ;
- l'abattage des arbres ;
- l'extraction de la terre et des pierres ;
- le remblaiement du terrain ;
- la construction des bâtiments ;
- le changement de la couleur du revêtement ;
- l'entassement du sable, des pierres ou des déchets (article 3 alinéa 1).

Au 30 novembre 2007, 26 sites, environ 3 572 hectares ont été classés comme sites protégés. Ces sites sont divisés en deux catégories. Le site de plus de 10 hectares couvert d'arbres denses est classé 1^{ère} catégorie et le reste est classé 2^{ème} catégorie. Dans ces sites, la construction est restreinte.

		1^{ère} catégorie	2^{ème} catégorie
Coefficient d'emprise au sol		Moins de 20%	Moins de 40%
Distance reculé depuis	Chaussé	Plus de 3 mètres	Plus de 2 mètres
	Autres	Plus de 1,5 mètre	Plus de 1,5 mètre
Hauteur maximale		Moins de 10 mètres	Moins de 15 mètres
Architecture, design, forme		Les constructions doivent s'harmoniser avec le paysage des alentours	

Source : Bureau de construction, gouvernement métropolitain de Tokyo,
<http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/kouen/fuuti/index.html>.

La sauvegarde du paysage est de plus en plus considérée comme d'intérêt public. À Tokyo, pour répondre à la nécessité de la protection des beaux quartiers, le département a pris plusieurs arrêtés concernant la protection du paysage, par exemple, l'arrêté pour l'encouragement de la création d'un beau quartier à Tokyo (arrêté n°30 du 14 mars 2003) et l'arrêté sur le paysage (arrêté n°136 du 12 octobre 2006) dans le but d'embellir Tokyo et que les Tokyoïtes puissent y vivre avec plaisir.

L'arrêté de 2006 stipule qu'une déclaration doit être faite au préfet par la personne qui veut défricher, changer la nature du terrain, traiter des déchets, utiliser les ressources recyclées, remblayer ou assécher les terrains, ainsi que construire un nouveau bâtiment, agrandir, reconstruire, changer la couleur du revêtement (article 10). La personne qui entreprend des travaux publics doit respecter la directive sur la création du paysage lors des travaux publics (article 17). Le préfet peut demander, si nécessaire, à un promoteur qui construit un bâtiment de grande dimension de lui remettre un rapport concernant la construction (article 21 alinéa 3). La personne qui veut changer la forme d'un monument historique sélectionné par le département de Tokyo doit demander au préfet l'autorisation (article 27). Cependant, la notion de paysage est pour l'instant très ambiguë, de sorte que le texte non plus n'est pas très clair.

Ainsi, à Tokyo, l'institut italien de la culture (Istituto Italiano di Cultura) inauguré en 2005 a provoqué une polémique au sujet de son apparence. Car son revêtement est rouge vif. Les habitants du quartier considèrent, eux, que la couleur de ce bâtiment n'est pas en harmonie avec celle des autres immeubles voisins. Le véritable motif pour lequel les habitants sont mécontents de ce bâtiment est que le sanctuaire shinto, *Yasukuni-jinja* est installé dans ce quartier de Kudan. Ce sanctuaire est dédié aux soldats morts pour la patrie depuis 1868 et abrite une collection de reliques militaires des victimes japonaises pendant la deuxième guerre mondiale⁶¹⁶.



(Istituto Italiano di Cultura : Photos prises par OKUDA Kazuko)

2 720 habitants de ce quartier ont adressé un mémoire (17 n°92) au gouvernement métropolitain de Tokyo. Cependant, ce bâtiment n'a pas été irrégulièrement construit. Le promoteur et l'arrondissement de Chiyoda ont discuté 9 fois sur l'architecture, du mois d'avril 1999 au mois de novembre 2002, en respectant l'arrêté de l'arrondissement de Chiyoda sur le paysage. En janvier 2003, le promoteur a demandé au département de Tokyo la délivrance du permis de construire. Le département de Tokyo l'a délivré en avril 2003, après un examen d'un plan de construction et audience publique et du conseil sur l'examen des constructions. Le

⁶¹⁶ Japon, Guides Blues, Hachette, 1989, p.637.

promoteur a terminé les travaux en septembre 2005. En novembre, pour demander le changement de couleur du revêtement extérieur, les habitants ont présenté des pétitions au conseil de l'arrondissement de Chiyoda et au maire de l'arrondissement, ainsi qu'en décembre au conseil général de Tokyo et au préfet de Tokyo. Malgré plusieurs discussions sur le respect ou non du paysage, la couleur n'a pas été remise en question⁶¹⁷.

La collectivité publique ne s'intéresse pas à la remise en cause des constructions qui défigurent le paysage. La protection du paysage naturel ou urbain n'est donc pas bien respectée.

Cependant, au fur et à mesure que les Japonais voyagent en Europe et regardent des villes esthétiquement harmonieuses, ils veulent créer des villes aussi esthétiques qu'en Europe. De plus en plus les habitants protestent contre des projets de construction d'un immeuble de grande hauteur ne s'harmonisant pas avec le paysage urbain. C'est pourquoi, Tokyo a établi un plan sur le paysage et ce plan est mis en vigueur depuis le 1^{er} avril 2007. Non seulement le département de Tokyo, mais aussi le MLIT a publié en mars 2005, une directive relative à l'aménagement du paysage concernant les travaux d'aménagement, de construction, de réparation ou de modification des constructions⁶¹⁸. Malheureusement, cette directive ne fait que recommander aux personnes liées à l'aménagement ou la construction de protéger le paysage et elle ne peut pas restreindre la liberté de construction. Celle-ci n'est pas encadrée, à la différence de la France.

En France, même si un bâtiment projeté n'est pas dans une zone protégée, la construction doit s'harmoniser avec le paysage naturel ou urbain (article R.111-21 du code de l'urbanisme). Lorsque l'édification d'un ouvrage public gêne, en raison de sa hauteur et de son volume, la démolition totale de ce bâtiment n'entraînerait pas une atteinte excessive à l'intérêt général,

⁶¹⁷ N°1 du Procès-verbal de la Commission de l'aménagement de la ville, 21 février 2006.

⁶¹⁸ Directive relative à la création du paysage concernant les travaux de l'aménagement, Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, mars 2005, p.1.

puisque justifiée par la recherche d'une forte homogénéité en termes de volumes et d'aspect extérieur pour une grande qualité paysagère (Conseil d'État, 14 octobre 2011, *Commune de Valmeinier*, n°320371).

Le permis de construire peut être refusé si l'aspect extérieur des bâtiments ne s'harmonise pas avec le paysage avoisinant. Mais si les constructions se situent dans une partie de la commune éloignée du centre du village et qu'il n'y a que quelques édifices traditionnels parmi les nouvelles constructions, ces dernières ne présentent pas d'unité architecturale (Cour administrative d'appel de Nancy, 3 mars 2005, *Secrétaire d'État au logement*, n°01NC01210⁶¹⁹), un projet de construction ne peut pas être accepté si la forme d'une maison porte atteinte aux caractères architecturaux régionales d'un village où elle va être construite (Cour administrative d'appel de Marseille, 3 juin 2004, n°00MA01322⁶²⁰).

b) Les mesures prises par les municipalités

Au Japon, l'élaboration d'un plan de protection du paysage est facultative. La règle sur la protection du paysage est donc volontairement établie par les municipalités. De plus en plus, les municipalités établissent leur propre règle sur la protection du paysage. Selon le MLIT, au 1^{er} janvier 2013, 360 villes et départements ont déjà établi un plan de protection du paysage. À Tokyo, 15 arrondissements sur 23 ont établi un plan de protection du paysage⁶²¹.

⁶¹⁹ Le préfet a délivré un permis de construire pour construire deux chalets. Mais la commune s'est opposée à cette décision et a sollicité au tribunal l'annulation de cette décision.

⁶²⁰ Le préfet a refusé la demande de permis de construire en vue de l'édification d'une maison individuelle sur le territoire de la commune. Le constructeur de cet édifice a demandé au tribunal l'annulation de l'arrêté du préfet.

⁶²¹ Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Situation actuelle de l'établissement du plan de protection du paysage*, www.milt.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape_tk_000026.html.

Le 12 février 2010, la ville d'Ashiya (département de Hyogo)⁶²² a, pour la première fois, refusé le projet de construction d'un bâtiment à cinq étages sur 1 100 m² en zone résidentielle se référant aux textes de la loi sur le paysage (loi n°100 du 18 juin 2005)⁶²³ au motif que « *l'aspect de ce bâtiment ne s'harmonise pas avec le paysage* ». Depuis octobre 1996, la ville d'Ashiya avait déjà appliqué, un arrêté municipal d'Ashiya sur le paysage (arrêté n°21 de 1996) dans le but de sauvegarder le paysage de la ville. Mais pour améliorer cette politique, la ville d'Ashiya a délimité, le 1^{er} juillet 2009 (Avis de la ville d'Ashiya n°97 du 1^{er} juillet 2009), des zones à sauvegarder selon l'article 61 de la loi sur le paysage (loi n°110 du 18 juin 2004) qui permet de créer un plan local d'urbanisme. Désormais, dans la ville d'Ashiya, le constructeur doit demander au maire un permis de construire pour tous les travaux de construction (y compris la reconstruction, la modification du volume d'un bâtiment, la modification de la façade et le changement de couleur extérieure). Mais il existe des exceptions :

1. La construction d'un bâtiment dont la surface est inférieure à 10 m²;
2. Un ouvrage construit au sous-sol ;
3. La réparation ou la modification du mur extérieur dont la surface ne dépasse pas la moitié de la surface totale ;
4. La reconstruction urgente après une catastrophe (tremblement de terre, tsunami, inondation, incendie, etc.) ;
5. La construction admise par le maire pour la raison qu'elle ne gâche pas le paysage (article 19 de la mesure d'application de l'arrêté municipal d'Ashiya sur le paysage)⁶²⁴.

⁶²² La ville d'Ashiya qui se situe environ 580km Ouest de Tokyo est une des villes résidentielles entre Osaka et Kobé.

⁶²³ Il était prévu que la longueur de ce bâtiment mesurant 40 mètres et sa hauteur devait être de 15 mètres.

⁶²⁴ La ville d'Ashiya, *Zone spéciale pour sauvegarder le paysage le long de la ville d'Ashiya : Pour garder le beau paysage de la verdure de la ville d'Ashiya*, avril 2012, p.2.

Tokyo a annoncé l'orientation fondamentale de la protection du paysage en décembre 1998 et le plan de protection du paysage de Tokyo est mis en application depuis avril 2007 après l'établissement de l'arrêté départemental sur le paysage en 2006. Suivant l'article 8 alinéa 2 n°1 de la loi sur le paysage, l'arrêté prévoit la création des zones spéciales de protection du paysage. Les trois zones prévues sont :

1. Parcs et jardins ayant un intérêt historique ;
2. Zones importantes pour promouvoir le tourisme près de l'eau ;
3. Zones que le préfet fixe (article 8 alinéa 3 de l'arrêté départemental sur le paysage).

Dans ces zones, peuvent être fixées des normes de protection (alinéa 4). Lorsque ces normes n'ont pas été respectées, le préfet peut prendre les mesures nécessaires (article 12). Cependant, ce n'est qu'une directive administrative qui n'a aucun effet juridique, comme déjà évoqué dans le titre 1 de la première partie (1-2-2). Même si un promoteur ne respecte pas la directive administrative, il ne sera pas sanctionné.

§2 : Les zones d'aménagement concerté (ZAC)

2-1. La ZAC en France

Il y a des zones délimitées pour la réalisation de l'urbanisme opérationnel.

En France, les ZAC qui sont instituées par la loi d'orientation foncière (n°67-1253 du 30 décembre 1967) sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés (article L.311-1 du code de l'urbanisme).

Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI.

Sont toutefois créées par le préfet, après avis du conseil municipal de la ou des communes concernées ou de l'EPCI compétent, les ZAC réalisées à l'initiative de l'Etat, des régions, des départements ou de leurs établissements publics et concessionnaires et les ZAC situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre d'opération d'intérêt national.

Une même ZAC peut être créée sur plusieurs emplacements territorialement distincts.

Une ZAC peut être créée non seulement dans une zone urbaine, mais aussi en dehors des zones urbaines ou d'urbanisation future d'une commune couverte par un PLU⁶²⁵, si elle est compatible avec le SCOT ou le schéma directeur. Les ZAC doivent donc être compatibles avec les documents d'urbanisme (Conseil d'État, 22 mai 1991, *M. Gérard Z. et autres*, n°80813, 80814, 81675). En Île-de-France, les ZAC doivent être compatibles avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) (Conseil d'État, 5 octobre 1990, *Commune de Levallois-Perret c/ Philippe Caen*, n°100062, 100063, 100775).

⁶²⁵ BONICHOT (J.-C.), POUJADE (B.), Droit de l'urbanisme, Montchrestien, 2006, p.175.

La création de la ZAC doit être également compatible avec des dispositions de la loi littoral, car l'extension de l'urbanisation est limitée aux espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi littoral. En cas de méconnaissance de ces dispositions, la ZAC est annulée (Conseil d'État, 23 février 2005, *Commune de Vias*, n°271067).

Le dossier de réalisation de la ZAC et son arrêté ne peuvent pas être contestés sur le fondement de leur incompatibilité avec un document d'urbanisme. Les illégalités qui les affectent étant seulement susceptibles d'entacher d'irrégularité la procédure d'adoption des décisions de la personne publique (Conseil d'État, 4 juillet 2012, *M. Franck A et de M. Richard B*, n°356221⁶²⁶).

2-2. La ZAC au Japon

Au Japon, il existe des zones semblables à la ZAC française. La loi sur le plan d'utilisation du territoire national (n°92 du 25 juin 1974) régleme la création de zones pour utiliser des terrains efficacement et globalement, y prendre des mesures de contrôle et de régulation des transactions et de l'utilisation du terrain.

À la différence de la ZAC française, les zones japonaises ne sont pas délimitées seulement pour l'aménagement de l'espace urbain, mais aussi pour préserver l'environnement naturel et équilibrer l'aménagement du territoire naturel.

⁶²⁶ Deux habitants de la commune de Marseille ont demandé au tribunal administratif de Marseille l'annulation d'une décision implicite de la délibération approuvant le dossier de réalisation de la ZAC. Le tribunal administratif de Marseille a sollicité l'avis du Conseil d'État sur les questions de la nature juridique d'un dossier de réalisation de la ZAC et la compatibilité de l'acte approuvant le dossier de réalisation d'une ZAC avec les dispositions d'urbanisme applicables.

La loi sur le plan d'utilisation du territoire national se place à un niveau supérieur aux lois telles que la loi sur l'urbanisme, la loi sur l'aménagement des zones agricoles à développer, la loi forestière, la loi sur les parcs naturels et la loi sur la préservation de l'environnement naturel. Le plan d'urbanisme doit être compatible avec les zones délimitées en vertu de la loi sur le plan d'utilisation du territoire national.

L'État, les départements et les communes peuvent établir un plan d'utilisation du territoire. Au niveau national, c'est le ministre du MLIT qui élabore un plan national et doit demander la délibération du conseil de cabinet. Lors de l'élaboration du plan, le ministre du MLIT doit demander l'avis du conseil du territoire national et des préfets (article 5 de la loi sur le plan d'utilisation du territoire national). Au niveau départemental, les départements élaborent un plan en se fondant sur le plan national. Lors de l'élaboration, les départements doivent demander l'avis du conseil général et des maires avant la délibération du conseil général (article 7). Au niveau local, les municipalités élaborent un plan en se fondant sur le plan départemental, s'il y en a un. Les municipalités doivent prendre des mesures nécessaires pour refléter l'avis des habitants qui s'expriment par une audition publique (article 8). Pour utiliser des terrains efficacement, les départements peuvent classer les 5 zones :

- zones urbaines ;
- zones agricoles ;
- zones forestières ;
- zones du parc naturel et
- zones naturelles à protéger (article 9).

Le préfet reconnaît les zones comme zone réglementée :

1. Lorsque le prix des biens immobiliers risque d'augmenter en raison de la spéculation ou lorsque le prix a brusquement augmenté ou lorsqu'il se peut que le prix monte ;
2. Lorsque l'acquisition des terrains en dehors de zone réglementée sera impossible à prix raisonnable et adéquat en raison de l'augmentation de prix des biens immobiliers à cause de la spéculation (article 12).

Lorsque la transaction se réalise, dans un délai de deux semaines à compter de la date de la vente, l'acquéreur doit déclarer au préfet par l'intermédiaire du maire de la commune dans laquelle le terrain concerné se situe si la surface du terrain est supérieure à :

- 2 000 m² dans une zone en attente d'urbanisation ;
- 5 000 m² dans une zone couverte par un plan d'urbanisme ;
- 10 000 m² dans d'autres zones (article 23).

Le préfet peut déterminer ces zones comme zones à observer pendant une durée limitée (dans un délai maximum de cinq ans) lorsque le prix des terrains augmente énormément en tenant compte du taux d'inflation (article 27-3). Cependant, ces zones ne sont déterminées qu'abstraitement. La détermination des zones n'a pas de conséquences sur le plan juridique et, la détermination n'a pas une influence sur le droit et l'intérêt juridique des personnes concernées. C'est pourquoi la détermination des zones ne peut pas être l'objet d'un recours en annulation (Tribunal de grande instance de Hiroshima, 29 novembre 1994, 1994 (administratif-U), n°8, *Affaire de la demande de l'annulation de la détermination d'une zone sous surveillance*⁶²⁷).

⁶²⁷ La ville de Hiroshima a classé un quartier comme zone surveillée de peur de l'augmentation de prix des terrains. Cependant, le prix des terrains a continué à baisser, mais n'a pas monté. Les anciens propriétaires de ces terrains ont demandé l'annulation de la décision de la ville au motif que les transactions immobilières sont perturbées par le classement.

§3 : Les zones commerciales

3-1. Le contrôle de l'ouverture d'une grande surface au Japon

Au Japon, en zones commerciales, presque toutes les constructions sont autorisées, sauf les usines et le stockage de produits dangereux (article 48 alinéa 9 et liste annexée 2-Ri de la loi sur les normes de construction). Les immeubles de grande hauteur sont construits de plus en plus sans tenir compte du droit à l'ensoleillement. Même si les habitants adressent une pétition au maire pour annuler la délivrance de l'autorisation, il l'ignore ; certes les promoteurs doivent réaliser une étude d'impact sur l'environnement depuis 1997, mais ont tendance à l'escamoter, car le processus de l'étude est très compliqué et il est nécessaire d'avoir beaucoup de temps pour sa réalisation (sur les problèmes de l'étude d'impact sur l'environnement, voir la Deuxième partie, Titre 2, Chapitre 2, Section 2 : Les mesures pour la protection de l'environnement).

Non seulement des immeubles de grande hauteur mais des parcs d'activités commerciales géants sont construits dans une zone commerciale avec espoir que nombre de visiteurs laisseront beaucoup d'argent dans le centre commercial et les commerces aux alentours.

Les grands magasins et supermarchés construits au centre-ville ont commencé à menacer les commerces de détail existants. Une partie de la clientèle a été captée par eux. Pour assurer convenablement la promotion de l'activité commerciale, des petits et moyens magasins de détail ont été créés regroupant et coordonnant l'activité économique des magasins de commerce de détail dans une grande surface, la loi sur les magasins de commerce de détail en grande surface (loi n°109 du 1^{er} octobre 1973) a été instaurée en 1973. Afin d'encourager le développement de l'activité des magasins de commerce de détails en réglementant la construction d'une grande surface, la loi a contrôlé l'installation des grandes surfaces. Le constructeur d'un magasin de plus de 1 500 m² (3 000 m² dans les villes désignées par le gouvernement) doit afficher un

panneau réglementé par un arrêté ministériel du MITI (article 1^{er}) et déclarer l'ouverture d'un magasin au ministre du MITI quatre mois avant l'ouverture (article 5). Depuis la révision de 1978 (loi n°105 du 15 novembre 1978), les magasins de commerce de détail dans une grande surface sont divisés en deux catégories de magasins. La première catégorie de magasin est approuvée officiellement par ministre du MITI et la deuxième catégorie est notifiée par le préfet (article 2). Le seuil de la surface a été abaissé de 1 500 m² (3 000 m² dans les villes désignées par le gouvernement) à 500 m². Lorsque la surface du magasin dépasse 1 500 m² (3 000 m² dans les villes désignées par le gouvernement), le constructeur doit le déclarer au ministre du MITI. Si la surface est inférieure à 1 500 m² (3 000 m² dans les villes désignées par le gouvernement), c'est le préfet qui se charge de la déclaration (article 3).

Tout au début, le ministre du MITI examinait l'impact sur les magasins déjà existants et pouvait conseiller au constructeur de diminuer la surface après l'avis du conseil général des magasins de commerce de détail dans une grande surface (article 7). Depuis la révision de 1978, non seulement le MITI mais aussi le préfet peut demander un avis au conseil général des magasins de commerce de détail dans une grande surface. Lorsque le conseil général des magasins de commerce de détail dans une grande surface n'existe pas, le préfet peut demander un avis à la chambre du commerce et de l'industrie (article 7).

La loi a créé au sein de la Chambre du Commerce et de l'Industrie une commission composée de commerçants, consommateurs et commissaires neutres. La commission a parfois refusé l'installation de certaines grandes surfaces en examinant le jour d'ouverture, la surface, l'heure et le jour de fermeture.

Certaines municipalités et départements, à la demande de petits et moyens commerces locaux, ont pris des mesures plus sévères que celles prévues par la loi. Par exemple, le département de Saitama a établi ce règlement sur les mesures d'ouverture des magasins de

commerce de détail dans une grande surface en 1975. Même si la surface d'un magasin projeté était inférieure à 500 m², les municipalités et la Chambre du commerce et de l'industrie ont conseillé au constructeur de consulter et de se soumettre à l'accord des petits commerçants locaux concernés⁶²⁸.

En février 1990, les États-Unis ont exigé de supprimer la régulation de l'ouverture des grandes surfaces afin que Toys "R" Us puisse s'installer au Japon. Lors de la concertation entre le Japon et les États-Unis, (Structural Impediments Initiative (SII)), pour équilibrer le commerce extérieur des deux pays, les Américains ont exigé des Japonais de supprimer les barrières tarifaires. En juin 1990, les deux pays sont arrivés à un accord pour la déréglementation du Japon. Après que le conseil de la structure industrielle et le conseil de la politique des petites et moyennes entreprises se soient mis d'accord le 27 avril 1990, un avis sur l'application de la loi sur les magasins de commerce de détail de la grande surface a été publié le 24 mai 1990. Depuis le 30 mai 1990, le délai d'obtention pour l'ouverture d'un magasin a été raccourci à moins d'un an et demi à compter de la date à laquelle le bureau du ministre du MITI a expliqué au constructeur la teneur des articles d'une lettre circulaire sur le projet de construction. De plus, toutes les déclarations peuvent être acceptées⁶²⁹.

Par ailleurs, un litige a surgi à propos des articles XXIII 1 b, III 4 et X 1 de l'Accord général sur les tarifs douanier et le commerce (GATT). Le conflit a été déclenché entre Fuji Photo Film et Eastman Kodak en mai 1995 en raison de la fermeture du marché japonais qui déroge à la section 301 de la loi commerciale de 1974 (The Trade Act of 1974). En 1998, l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC) a reconnu que le Japon n'avait pas empêché un

⁶²⁸ SHIRATO (S.), « On the Emergence of Large-scale Retail Stores and the Roles of Associations of Commerce and Industry in the Local Market », in *Bulletin de recherches de la faculté du commerce à l'université de Meiji*, tome 81, n°3-4, mars 1999, p.59.

⁶²⁹ ARUGA (T.), HOSOYA (C.), ISHII (O.), SASAKI (T.), *Documents sur les relations entre le Japon et les États-Unis*, Presse Université de Tokyo, mars 1999, p.1191.

commerce loyal, mais que le Japon devait améliorer le système de distribution pour que les firmes étrangères puissent accéder au marché japonais (Dispute settlement DS44, Japan-Mesures Affecting Consumer Photographic Film and Paper, Report adopté le 22 avril 1998), sans que les magasins de détail restreignent la vente des produits étrangers⁶³⁰. Le gouvernement japonais a donc aboli la loi de 1973 en le remplaçant par une nouvelle loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface (loi n°91 du 3 juin 1998).

Cette loi a pour objectif le développement de l'économie locale en encourageant l'installation de magasins de grande surface et n'est examiné que l'impact sur l'environnement, à la différence de la loi de 1973 qui a contrôlé l'installation de magasins de grande surface. En raison des pressions extérieures et de changement de mode de vie des Japonais⁶³¹, l'ouverture de magasins de grande surface s'est accélérée. Par conséquent, les quartiers traditionnels commerçants ne peuvent pas survivre avec la concurrence des magasins de grande surface à proximité.

De 1986 à 1999, la construction des magasins de plus de 2 000 m² a augmenté. La surface totale de plancher réalisée en 1999 était 5,6 fois plus grande qu'en 1985⁶³².

En 1991, parmi les 1 605 583 magasins, il y avait 1 597 409 magasins de petite et moyennes surface (le nombre d'employés est moins de 49) et 8 147 magasins de grande surface (le nombre d'employés est plus de 50) au Japon. Par contre, en 2004, le nombre total de magasin de petite et moyenne surface n'était plus que de 1 22 006 alors que celui de magasins

⁶³⁰ Dans les années 1990, la part de marché de Kodak aux États-Unis atteignait 70%, celle de Fuji était 10%, alors que Fuji a occupé 70% de la part de marché du Japon et Kodak n'avait que 10%. En dehors du marché du Japon et des États-Unis, Kodak et Fuji partageaient le marché mondial respectivement environ 36% et 33%. En réalité, le marché américain était aussi exclusif que le marché japonais (TAGUCHI (T), « Actions contre les États-Unis pour résoudre un conflit concernant l'industrie du film entre les États-Unis et le Japon », in *Keidanren-Clip*, n°104, 24 juin 1999).

⁶³¹ Les familles et couples vont au centre commercial non seulement pour les achats, mais aussi pour profiter de leurs loisirs (restaurants, cinémas, salles d'exposition, etc.).

⁶³² « Tendance de la construction des grandes surfaces », in *Sujet de ce mois*, Économie mensuelle du Ministère d du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, octobre 2002, p.1.

de grande surface a nettement augmenté à 16 043. En raison de la crise, en 2007, le nombre de magasins a diminué. Le nombre total de magasins de petite et moyenne surface est de 1 127 911 et celui des grandes surfaces a reculé de 9 948⁶³³.

Pour éviter la désertification des galeries marchandes, la loi relative à la réactivation du centre-ville (loi n°92 du 3 juin 1998) et la loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface (n°91 du 3 juin 1998) ont été adoptées. Avec la loi sur l'urbanisme, ces trois lois sont appelées « *les trois lois sur la création de la ville* ».

3-2. La nouvelle réglementation de magasins de détails de grande surface

Le décret d'application de la loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface (n°327 du 16 octobre 1998) précise qu'un constructeur d'une grande enseigne de distribution dont la surface est supérieure ou égale à 1 000 m² doit déclarer au département le détail d'une nouvelle implantation (le nom et l'adresse de la grande distribution, le nom du commerçant, les dates d'ouverture, la surface totale, la disposition et la façon de gérer). Le département doit annoncer l'installation d'un nouveau magasin (article 6 alinéa 6 de la loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface) et la personne qui déclare doit organiser une réunion d'orientation (article 7 alinéa 1^{er}).

Depuis la modification de la loi sur l'urbanisme et de la loi sur les normes de construction du 31 mai 2006, un bâtiment de plus de 10 000 m² destiné aux magasins de commerce, cinémas, équipement de loisirs ou salles d'exposition ne peut être construits que dans les zones commerciales, zones voisines des zones commerciales et zones semi-industrielles. Ces grandes surfaces ne pourront pas être construites dans les zones autorisées avant la modification de la loi

⁶³³ HAYASHI (M.), « Évolution de la politique de l'installation des magasins de grande surface au Japon et la situation actuelle », in *Référence*, septembre 2010, n°716, National Diet Library, p.84.

(zones résidentielles de la deuxième catégorie, zone semi-résidentielle et zone industrielle) sans changement de la destination de la zone.

À Tokyo, 102 695 commerces existaient en 2007, qui représentaient 9,0% du nombre total national. Le commerce créait 883 000 d'emplois, soit 11,0% d'emplois totaux⁶³⁴.

Cependant, la Fédération des organisations économiques japonaises (Keidanren) critique la modification des lois. Si les magasins de commerce ne peuvent pas s'installer dans les zones industrielles, le changement de la structure industrielle est entravé en raison de la baisse de la fluidité des biens immobiliers. Car les magasins installés dans les zones résidentielles de la deuxième catégorie, zones semi-résidentielles et zones industrielles ont représenté 18% en 2007⁶³⁵.

Non seulement en raison de la dérégulation de l'ouverture des grands magasins de commerce, mais aussi du vieillissement des commerçants, les quartiers traditionnels commerçants sont en déclin. Le nombre des quartiers commerçants ne cesse de baisser du fait de l'augmentation de l'âge moyen des commerçants. En 10 ans, ce nombre a baissé d'environ 10%. Selon un rapport d'une enquête faite par le département de Tokyo en 2010, 45,9% des quartiers commerçants pensent que leur quartier commence à décliner et 23,5% répondent que leur quartier décline, alors que les quartiers qui prospèrent ne représentent que 2,2% et 4,9% pensent que leur quartier est plutôt prospère. 54,5% des commerçants se plaignent de la baisse du nombre des clients et 71,3% font face à la baisse de leurs chiffres d'affaire⁶³⁶. Cette baisse des quartiers commerçants est causée par la construction de grandes surfaces à proximité.

⁶³⁴ Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Rapport des enquêtes sur la situation actuelle des quartiers commerçants de Tokyo*, février 2011, préface.

⁶³⁵ Fédération des organisations économiques japonaises, « Conséquence de la réglementation de l'installation des grands magasins de commerce », in *Déréglementation de l'installation des grands magasins de commerce par la loi sur l'urbanisme*, Document 1-2 du Groupe de travail n°1 pour la sixième réunion de l'Unité pour la revitalisation du gouvernement : Réglementation / Réforme du système, 27 mars 2012, p.3.

⁶³⁶ Bureau des affaires industrielles et du travail du gouvernement métropolitain de Tokyo, *Rapport des enquêtes sur la situation actuelle des quartiers commerçants de Tokyo*, 2010, p.21.

Environ 80% des commerçants se plaignent que plus de 5 supermarchés ou hypermarchés s'installent dans le même quartier⁶³⁷.

Surface des magasins de commerce selon les zones à Tokyo en 2007

Zone	Surface totale (mille m ²)	Proportion (%)
Zones résidentielles de la deuxième catégorie	20 574	6,1
Zone semi-résidentielle	14 814	4,4
Zone industrielle	26 029	7,7
Zones voisines commerciales	58 142	17,2
Zone commerciale	73 360	21,7
Zone semi-commerciale	145 019	42,9
Total	337 938	100

Source : « Conséquence de la régulation de l'installation des grands magasins de commerce », in *Dérégulation de l'installation des grands magasins de commerce par la loi sur l'urbanisme*, Document 1-2 du Groupe de travail n°1 pour la sixième réunion de l'Unité pour la revitalisation du gouvernement : Régulation / Réforme du système, Fédération des organisations économiques japonaises, 27 mars 2012, p.3.

En France, en 2012, 738 centres commerciaux existent et 3,2 milliards de personnes les visitent par an, soit une fréquentation de 12 000 de visiteurs par jour en moyenne. Les chiffres d'affaires des centres commerciaux représentent 25% de ceux du commerce de détail⁶³⁸.

Au début des années 2000, 37,9% des femmes font leurs courses aux petits supermarchés de quartier et 30,6% vont aux petits commerces proches. Il n'y a que 17,3% des femmes qui vont aux grandes surfaces ou hypermarchés et 13,3% aux centres commerciaux avec galeries⁶³⁹.

⁶³⁷ Ibid., p.24.

⁶³⁸ CNCC, *Contribution des centres commerciaux à l'économie française*, Grand colloque du CNCC, 24 janvier 2013, p.3.

⁶³⁹ Institut des villes, *Villes en évolution*, Collection ville et société, La documentation française, 2005, p.90.

En France, pour la protection du commerce et de l'artisanat traditionnel contre la croissance des grandes surfaces, la loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat, dite loi Royer, a été promulguée. Cette loi a exigé un permis de construire et l'autorisation préalable de la commission départementale d'urbanisme commercial⁶⁴⁰ si la surface de plancher hors d'œuvre d'un nouveau magasin de commerce projeté était supérieur à 1 000 m² dans les communes de moins de 40 000 habitants et plus de 1 500 m² dans les communes de 40 000 habitants et au-delà (article 29).

Le seuil de la surface a été abaissé de 1 500 m² à 300 m² par la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat. Pour la construction des hôtels et des complexes cinématographiques de plus de 300 m², la demande d'autorisation à la commission départementale est obligatoire.

Dans la zone urbaine générale (UG), le PLU de Paris interdit la transformation des surfaces de commerce ou d'artisanat au rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat (article 2.2. du règlement du PLU de Paris). Le préfet de Paris a contesté l'interdiction de la transformation de surfaces d'artisanat ou de commerce au rez-de-chaussée sur rue qui porterait atteinte au droit de propriété et à la liberté d'entreprendre. Le tribunal administratif de Paris a accueilli cette contestation (Tribunal administratif de Paris, 2 août 2007, *Préfet de Paris*, n°0700962), mais la cour administrative d'appel Paris a validé la disposition du règlement du PLU de Paris (Cour administrative d'appel Paris, 2 avril 2009, *Ville de Paris*, n°07PA03868).

⁶⁴⁰ La commission départementale d'urbanisme commerciale a été remplacée par la commission départementale d'équipement commercial par la loi n°93-22 du 29 janvier 1993 relative à la prévention et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques.

3-3. L'installation des marchés de gros

Au Japon, pour la création d'un marché central, alors que les municipalités doivent avoir une autorisation du ministre du MAFF (article 8 de la loi sur les marchés de gros), la construction des bâtiments destinés au marché central n'est pas soumise à autorisation (article 43 de la loi sur l'urbanisme), si l'emplacement du marché central est déjà déterminé dans le plan d'urbanisme (article 51 de la loi des normes de constructions).

À Tokyo, près de la baie de Tokyo, se trouve le plus grand marché aux poissons du monde dans lequel 52 000 personnes et 32 000 véhicules circulent. 2 500 tonnes, 450 espèces de fruits de mer sont achetées et vendues tous les jours depuis 1923⁶⁴¹. Cependant, il existe un problème d'embouteillage causé par les véhicules allant et venant du marché et des problèmes d'hygiène. En 2001, a été lancé un projet d'emménagement sur un terrain remblayé, pour utiliser des décombres, après le tremblement de terre de 1923.

Dans un emplacement où le marché aux poissons sera aménagé, il y avait une usine de gaz qui a fonctionné de 1956 à 1988. Surtout jusqu'en 1976, la compagnie a utilisé du charbon pour produire du gaz. Pendant cette période, le sous-sol avait été sérieusement contaminé. La société de Tokyo Gas a procédé à un examen de la contamination du terrain de 1998 jusqu'en 2007. Au cours de l'expropriation, en 2007, le gouvernement de Tokyo a commencé à faire un examen par lui-même dans 4 000 points de cet emplacement. Le gouvernement de Tokyo a trouvé que, dans plusieurs points examinés, la densité des cyanures était 25 fois plus élevée que la norme environnementale, celle de l'arsenic était 24 fois plus élevée et la densité du plomb était 13 fois plus haute⁶⁴². En mai 2008, le département a découvert que la densité de benzène était 43 000 fois plus forte que la densité fixée par la norme environnementale⁶⁴³.

⁶⁴¹ *Japon*, Guide vert, 2009, Michelin, pp. 148-149.

⁶⁴² « L'emplacement d'un nouveau marché est contaminé », in *Asahi Shimbun*, 21 juillet 2010.

⁶⁴³ *Tokyo Shimbun*, 17 février 2011.

Cependant, le 22 octobre 2010, le préfet de Tokyo a donné le feu vert pour lancer le projet de déménagement du marché et le 193^{ème} conseil général du plan local d'urbanisme de Tokyo l'a approuvé le 29 juillet 2011. Le département de Tokyo a prévu un budget de 128,1 milliards de yens (environ 0,9 milliard d'euros) refusé par le conseil général⁶⁴⁴.

Les 46 grossistes et une personne morale s'opposant au projet ont introduit une instance, le 17 février 2011, pour demander l'annulation de l'acquisition du terrain pour environ 16 milliards de yens (environ 123 millions d'euros) dans cet emplacement. Le tribunal de grande instance de Tokyo a rejeté la demande des plaignants en raison d'un vice de procédure le 11 septembre 2013, alors que les habitants ne pouvaient demander au comité d'inspection d'intervention que dans un délai d'un an à compter de la date de la décision administrative (article 2042 alinéa 1 de la loi sur l'autonomie locale)⁶⁴⁵.

En France, la création ou l'extension d'un magasin de commerce de détail d'une surface supérieure à 1 000 m² est soumise à une autorisation d'exploitation commerciale (article L.752-1 du code de commerce), sauf :

1. les regroupements de surface de vente de magasins voisins, sans création de surface supplémentaire, inférieurs à 2 500 m² ou 1 000 m² lorsque l'activité nouvelle est à prédominance alimentaire ;
2. les pharmacies ;
3. les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ;
4. les halles et marché d'approvisionnement au détail ;

⁶⁴⁴ Marché central de Tokyo, *Procès-verbal de la 6^{ème} Réunion des experts concernant les mesures de la contamination des sols dans l'emplacement du marché central Toyosu*, 19 mai 2008, p.15.

⁶⁴⁵ « Tribunal de grande instance de Tokyo a refusé la demande des habitants », in *Mainichi Shimbun*, 11 septembre 2013.

5. les magasins accessibles avec un billet de transport dans les aéroports et les gares situés en centre-ville d'une surface inférieure à 2 500 m² (article L.752-2).

À Paris, existaient les Halles (marché de vente en gros de produits alimentaires) au cœur de Paris.

Les Halles surnommées « Le Ventre de Paris » qui ont été installées dans l'actuel quartier des Halles en 1137, ont nourri les Parisiens pendant plus de 830 ans. Le marché a été déménagé à Rungis en 1969 et a cédé sa place au Forum des Halles, un gigantesque centre commercial⁶⁴⁶. C'était la plus grande opération d'urbanisme souterraine en France. Dans 10 hectares de la surface du quartier des Halles, une gare R.E.R. (Réseau Express Régional) a été inaugurée en 1977 pour connecter des lignes régionales. Le Forum abritant des boutiques a été ouvert en 1979 et celui-ci a été rénové en 1985 pour installer des équipements culturels et sportifs. Le jardin a été aménagé en 1986 sur la surface de 4 hectares⁶⁴⁷. Paris a décidé, en 2002, de réaménager ce Forum dans le but de créer de l'emploi et dynamiser la ville. Le Conseil de Paris a adopté ce projet le 6 avril 2009 malgré la critique des Verts. Le coût des travaux est estimé à 760 millions d'euros. Le Conseil de Paris a donné le feu vert, le 7 juin 2010, au Maire de Paris pour opération de réaménagement des Halles et le Préfet de Paris a finalement déclaré d'utilité publique, le 8 juillet 2010, par arrêté préfectoral, l'opération de rénovation du quartier des Halles⁶⁴⁸.

Cependant, plusieurs personnes ont mis en doute la légalité du projet.

Une association qui travaille activement pour améliorer la qualité de vie et de l'environnement, l'Association Accomplir a demandé au tribunal administratif de Paris, le 16

⁶⁴⁶ Paris, Guide vert, Michelin, 2000, pp.216-221.

⁶⁴⁷ Les Halles de Paris, *Les Halles, le nouveau cœur de Paris : le réaménagement des Halles de Paris*, septembre 2010, pp.4-5.

⁶⁴⁸ AFP, *Les Halles : utilité publique déclarée, le projet en « phase opérationnelle »*, 23 juillet 2010, <http://reunion.orange.fr/news/metropole/les-halles-utilite-publique-declqree-le-projet-en-phase-operationnelle,568744.html>.

avril 2010, la suspension de la démolition du jardin des Halles et le maire du 1^{er} arrondissement de Paris, Jean-François LEGARET a introduit une requête contre le permis de démolir. Le tribunal a jugé que le permis de démolir du jardin délivré par la mairie de Paris est parfaitement légal (Tribunal administratif de Paris, 17 août 2010 / Tribunal administratif de Paris, 20 mai 2011). Le maire du 1^{er} arrondissement de Paris a également contesté avec la société hôtelière Paris les Halles et la société FNAC Paris la déclaration d'utilité publique prise par le Préfet de Paris. Le tribunal administratif de Paris a confirmé que l'opération de réaménagement du quartier des Halles est régulière (Tribunal administratif de Paris, 7 juillet 2011).

Si le maire du 1^{er} arrondissement de Paris s'est plaint de ce que le Maire de Paris n'avait pas écouté les opposants lors de la concertation et des enquêtes publiques⁶⁴⁹, la ville de Paris a quand-même organisé 4 expositions publiques, 8 réunions, 44 réunions de concertations (5 du comité permanent de concertation et 39 en groupes de travail thématiques) et 8 enquêtes publiques conjointes depuis 2002⁶⁵⁰.

⁶⁴⁹ « Éditorial », in *Paris en 1^{er}*, *Journal d'information de la Mairie du 1^{er} arrondissement*, n°35, Été 2011, p.2.

⁶⁵⁰ « Une opération largement concertée », in *Les Halles, Le nouveau cœur de Paris : Le réaménagement des Halles de Paris*, Les Halles de Paris, septembre 2010, p.6.

Conclusion du Chapitre 2

En France, le zonage est déterminé par le plan local d'urbanisme, alors qu'au Japon, le zonage est créé dans le but d'éviter le mélange des genres d'utilisation.

Au Japon, selon usage, 12 zones sont déterminées en zone urbaine par le plan d'urbanisme. Non seulement les zones déterminées par le plan d'urbanisme, peuvent être déterminées comme zone d'agglomération (zone urbaine) et comme zone en attente d'urbanisation pour éviter la périurbanisation désordonnée. Dans cette zone prévue pour maîtriser l'urbanisation, le projet d'aménagement n'est, en principe, pas autorisé. Malheureusement, malgré les réglementations, elles ne sont pas strictement respectées. De plus, des zones spéciales sont créées dans un but de stimuler l'économie. Dans ces zones on peut obtenir des dérogations et les réglementations sur la construction ne s'y appliquent pas. Ainsi, les constructions illégales dégradent l'aspect de la ville et l'environnement.

La population du Japon diminue depuis 2010. Tant que la population active et le nombre de foyers n'augmentent pas, de nouveaux logements et bureaux ne sont pas nécessaires. Cependant, le gouvernement encourage la construction. L'urbanisation de la région de Tokyo s'accélère et la surface agricole ne représente plus que 3,4% contre 49% en Île-de-France. De Tokyo à Kobé, l'urbanisation ne cesse de continuer sur environ 500 km de la côte de l'océan Pacifique. En France, par contre, pour éviter l'étalement urbain et protéger l'environnement, l'artificialisation et le défrichement sont limités dans les zones agricoles, naturelles et remarquables. En raison de l'augmentation de la population, de l'extension urbaine, du développement des transports routiers et ferroviaires, la surface agricole diminue. Cependant, dans la grande couronne, les espaces agricoles et naturels s'étendent.

Au Japon, malgré la création de nombreuses zones, leur distinction est floue tant les dérogations sont nombreuses. Les mesures de redressement économique doivent être changées et la politique de la construction doit tendre à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

Conclusion du Titre 2 de la Première partie

Au Japon, comme en France, les plans d'urbanisme sont établis au niveau local depuis 1992. Alors qu'en France, le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un règlement et des documents graphiques, le Masterplan japonais n'est qu'une orientation principale d'aménagement de la ville. Cette orientation est abstraite. Le document d'urbanisme ne comprend ni projet d'aménagement et de développement durable, ni règlement. Le règlement doit être déterminé par un arrêté municipal.

Lors de l'élaboration de l'orientation principale, la municipalité doit organiser une audience publique pour que les opinions de la population soient prises en compte. Cependant, l'audience publique est, en général, très formelle. Ce n'est pas malheureusement une occasion d'échanger les opinions entre l'administration et les populations.

Au Japon, les plans d'urbanisme sont établis par les départements en tenant compte de la population, de l'utilisation du sol et de la circulation urbaine. Le zonage est également déterminé par les départements. Par conséquent, il se peut que le zonage ne corresponde pas à un Masterplan établi par la municipalité. Cependant, les municipalités peuvent établir un plan de secteur pour s'adapter aux situations de la ville. Ce plan doit être élaboré en reflétant les opinions des propriétaires des terrains concernés. Les conditions de la construction peuvent être réglementées par un arrêté municipal. Le Masterplan japonais n'est pas très proche du plan local d'urbanisme français, mais le plan de secteur comble cette lacune.

Il vaut mieux que le projet d'urbanisme soit réalisé au niveau local, car le projet doit répondre aux besoins des habitants ou des personnes concernées, sauf cas particuliers. Par exemple, en raison de la politique économique, un projet national peut obtenir une dérogation au Japon et en France. Au Japon, lorsque la rénovation de la ville est nécessaire et urgente, le

Premier ministre peut lui-même prendre l'initiative d'entreprendre la réhabilitation. En France, l'État est compétent pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols pour une opération d'intérêt national. Dans ce cas-là, l'opération d'intérêt national déroge à des règles d'urbanisme, par exception. Le plan local d'urbanisme respecte l'opération d'intérêt national.

Notamment au Japon, la dérogation excessive rend inopérant le zonage. Ainsi, la distinction des zones est de plus en plus floue.

Deuxième partie :
Les procédures permettant la
réalisation des projets d'urbanisme

Titre 1 : Les procédures d'urbanisme

Chapitre 1. L'expropriation et l'acquisition des terrains

L'expropriation est une *procédure administrative et judiciaire par laquelle l'administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien, en règle général foncier ou immobilier, en vue de la réalisation d'un objet d'intérêt général*⁶⁵¹, alors que la propriété était considérée comme un droit inviolable et sacré dans la Déclaration des droits de l'homme de 1789. En France, cependant, la propriété peut être expropriée si la nécessité publique est légalement constatée et évidemment exigée, de plus sous la condition d'une juste et préalable indemnité (article 17). L'autorité publique peut acquérir un bien immobilier appartenant à une personne privée pour la réalisation d'un projet d'aménagement du territoire moyennant le paiement d'une indemnité juste et préalable.

Le droit de l'expropriation est donc souvent utilisé comme une disposition efficace pour obtenir des terrains situés dans l'emplacement d'un projet. Si l'expropriation n'avait pas été permise, Paris n'aurait pas été modernisé sous le Second Empire. Pour l'aménagement de la capitale française, un décret sur la grande voirie de Paris du 26 mai 1852 a fixé le cadre juridique de l'urbanisation. Le décret a permis que l'administration décide seule du périmètre des expropriations pour construire des routes (article 2).

Au Japon, comme en France, le droit de l'expropriation peut être exercé lors qu'il est nécessaire d'utiliser des terrains pour l'intérêt public (**Section 1**). Cependant, il faut beaucoup de temps pour acquérir les terrains car les expropriés contestent et ne sont pas d'accord sur les sommes d'indemnisation, du projet d'urbanisme concerné. Ils sont rarement contents des

⁶⁵¹ CHOAY (F.) et MERLIN (P.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, octobre 2010, p.338.

méthodes de l'administration, en raison du manque d'information sur le projet. Une fois le feu vert donné à l'expropriation, dans beaucoup de cas, les expropriés font campagne contre le projet et l'expropriation⁶⁵². Ce mécontentement des expropriés peut engendrer un retard des travaux (**Section 2**).

⁶⁵² MUROTA (M.), « Étude sur les mesures pour améliorer le système de l'acquisition des terrains pour les travaux publics en parvenant à un accord amiable avec des habitants », in *Étude sur la politique des transports*, vol.7, n°26, 2004, Institution for Transport Policy Studies, pp.11-12.

Section 1. Les techniques d'acquisition des terrains

§1 : L'expropriation à Paris à travers l'histoire

1-1. Au XIX^{ème} siècle

Paris a été modernisée sous le Second Empire. Pour l'aménagement de la capitale française, un décret sur la grande voirie de Paris du 26 mai 1852 a fixé le cadre juridique de l'urbanisation. Le décret a permis que l'administration décide seule du périmètre des expropriations pour construire des routes (article 2).

La procédure de l'expropriation joue un rôle très important pour faire avancer un projet d'aménagement. L'expropriation est un mode d'intervention extraordinaire de la puissance publique. Car, elle porte atteinte au droit de propriété qui est « *un droit inaliénable et sacré* ». Cependant, l'article XVII de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 permet à l'État de forcer un propriétaire à céder son bien contre son gré, lorsqu'il y a une nécessité publique et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

Article XVII de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.* »

L'article 19 de la Constitution de 1791 proclame que « *Nul ne peut être privé de la moindre portion de sa propriété sans son consentement, si ce n'est lorsque la nécessité publique légalement constatée l'exige, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.* ».

Le Code Napoléon a précisé aussi à propos de la dépossession de la propriété par le biais de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans l'article 545 : « *Nul ne peut être contraint*

de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité»⁶⁵³.

Cependant, une loi sur l'expropriation n'existait pas jusqu'en 1810⁶⁵⁴. C'est la loi du 8 mars 1810 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique qui a consacré la « déclaration d'utilité publique ». La loi du 3 mai 1841 a augmenté les garanties des propriétaires. L'article 2 alinéa 1 de ladite loi précise que les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation que lorsque l'utilité publique est constatée et déclarée dans les formes prescrites par la présente loi.

L'expropriation est utilisée non seulement pour l'ouverture d'une nouvelle rue dans une ville, mais aussi pour la construction d'une nouvelle voie de communication et pour créer des habitations plus spacieuses.

Le décret du 3 mai 1848, confirmé par la loi du 4 août 1851, a autorisé la ville de Paris à acquérir la rue de Rivoli pour la prolongation de la rue et pour la construction de maisons d'habitation bien aérées⁶⁵⁵.

L'expropriation a été utilisée pour détruire des immeubles dans des terrains concernés. Grâce au décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris, les grands travaux ont été efficacement avancés, alors que certains critiques soutenaient que ce décret n'a de raison d'être que dans le cas d'une très rigoureuse nécessité supérieure à l'utilité publique⁶⁵⁶.

Article 2 du décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris :

Dans tout projet d'expropriation pour l'élargissement, le redressement ou la formation des rues de Paris, l'administration aura la faculté de comprendre la totalité des immeubles atteints, lorsqu'elle jugera que les parties restantes

⁶⁵³ Albert, J.-L., L'article 545 du Code civil, Halshs-00312130, 2008, p.1.

⁶⁵⁴ Hauteœur.L., *La Place de la Concorde*, in *Journal des savants*, 1964, n°3, p.233.

⁶⁵⁵ Delamarre, L. et de Peyronny, Ch., *Commentaire théorique et pratique des lois d'expropriation pour cause d'utilité publique*, Maresque aîné, 1859, p.10.

⁶⁵⁶ LACAVE (M.), *Stratégie d'expropriation et haussmannisation : l'exemple de Montpellier*, in *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 35^{ème} année, 1980, n°5, p.1016.

ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permette d'y élever des constructions salubres.

Elle pourra pareillement comprendre dans l'expropriation, des immeubles en dehors des alignements, lorsque leur acquisition sera nécessaire pour la suppression d'anciennes voies publiques jugées inutiles.

Lors de la construction des boulevards périphériques à Paris, l'État a utilisé l'expropriation pour obtenir des terrains.

1-2. Au XX^{ème} siècle

Pour répondre à l'augmentation de la circulation des voitures dans la capitale, en raison de la motorisation, il était nécessaire de construire des grandes routes.

Les boulevards périphériques ont été construits dans une zone « *non aedificandi* » (non constructible) de Paris qui séparait Paris de sa banlieue. Dans cette zone, tout usage des terrains était rigoureusement interdit. Même les locataires devaient être agréés par l'autorité militaire et déposer une caution assez importante⁶⁵⁷. C'est la loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris qui a permis d'agrandir le territoire parisien en annexant à Paris cette zone. La ville de Paris a construit environ 40 000 logements HBM (Habitations à bon marché) sur ces terrains et environ 120 000 personnes y ont vécu. La loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'État et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris a « permis à la ville de Paris de renoncer à aménager en espace libres et d'aliéner à son profit une fraction du territoire⁶⁵⁸ » « zone non

⁶⁵⁷ DAIREAU (E.), *Les fortifications de Paris et le droit des propriétaires de la zone*, Grande imprimerie de Troyes, 1912, p.5.

⁶⁵⁸ Selon *Paris Patrimoine*, les zoniers sont des gens vivant dans des baraquements (« Des fortifications Thiers au boulevard périphérique : histoire d'une substitution », *Paris Patrimoine*, n°5, décembre 2010, p.56).

aedificandi » mais a subordonné les aliénations à la conservation et à l'aménagement en espaces libres de terrains provenant du dérasement de l'enceinte fortifiée »⁶⁵⁹. Paris avait un délai de 15 ans pour acquérir les terrains à l'amiable ou à l'aide de l'expropriation avec une durée de 25 ans jusqu'au départ des locataires⁶⁶⁰. Des zoniers ont été expropriés par la décision de l'État français en 1953⁶⁶¹ et les travaux ont commencé en 1956 et ont été terminés le 25 avril 1973⁶⁶².

Au fur et à mesure du développement économique, les équipements publics ont été construits en utilisant le droit de l'expropriation.

§2 : L'expropriation à Tokyo à travers l'histoire

2-1. À l'époque féodale

Au Japon, à la période de la transformation de Paris, jusqu'à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, la notion de possession n'existait pas encore. Les terrains avaient appartenu au shogunat, même les samurais n'avaient que la gestion des terrains dont le Shogun leur demandait de s'occuper.

Depuis 1643 et pendant plus de deux siècles, le shogunat a interdit d'aliéner les terrains agricoles, ceux des sanctuaires shinto et temples bouddhistes, ainsi que les terrains où les samurais habitaient, alors que les nouveaux citadins possédaient leur propre bien immobilier. Car les samurais avaient donné aux migrants une parcelle pour s'y installer. À Tokyo, à la différence d'Osaka, ville commerciale, les opérations immobilières n'étaient pas très actives

⁶⁵⁹ Résumé de la décision du Conseil d'État, 15 mai 1981, n°14889, 2/6 SSR.

⁶⁶⁰ Rapport établi par le Conseil du Patrimoine Privé de la ville de Paris avec le concours de son Groupe d'experts, *Les acquisitions immobilières de la ville de Paris entre 1940 et 1944 sont-elles le produit de spoliation?*, Rapport du Conseil du Patrimoine Privé de la ville de Paris relatif aux spoliations, 16 novembre 1998.

⁶⁶¹ DALLIER (P.), *Rapport d'information*, Session ordinaire de 2007-2008, n°262, Sénat, p.18.

⁶⁶² *Le périphérique*, Mairie de Paris, http://www.paris.fr/pratique/Portal.lut?page_id=367.

puisque la majorité du terrain était occupé par les samurais⁶⁶³. Lors d'un sinistre naturel, le gouvernement transplantait les habitants du quartier sinistré en leur donnant la terre de remplacement pour la reconstruction du quartier⁶⁶⁴.

Shogunat Tokugawa : Le gouvernement féodal que le « *Shogun* » a dirigé le Japon de 1603 jusqu'à 1867. Pendant la période d'Édo, la famille Tokugawa a pris le pouvoir. Le système politique militaire était fondé sur le shogunat et les « *Hans* », domaines dirigés par les *daimyos*.

2-2. L'apparition de la notion d'expropriation

La notion de l'expropriation est apparue au Japon, pour la première fois, en septembre 1872 par la modification du règlement sur la cession des titres de propriété pour les opérations immobilières (Décret de Dajokan n°50 du 15 février 1872), alors que la règle sur l'interdiction perpétuelle des opérations immobilières s'appliquait depuis mars 1643. Dès lors, l'autorité publique devait payer le montant indiqué dans le titre de propriété en cas d'expropriation pour nécessité publique (article 20)⁶⁶⁵. Puis, en 1875, le règlement sur les opérations immobilières en cas de nécessité publique (Décret de Dajokan n°132 du 28 juillet 1875) a élargi la définition de cette nécessité publique à propos de travaux publics dont les entreprises privées se chargent. Finalement, la loi sur l'expropriation (n°19 du 31 juillet 1889) a été promulguée en 1889 avec la proclamation de la Constitution de Meiji. Alors que l'article 27 a confirmé l'inviolabilité de la propriété des Japonais, le droit de l'expropriation peut être exercé pour cause d'utilité publique

⁶⁶³ SHIBATA (I.), « Comment a apparue la séparation des biens immobiliers : le terrain et le bâtiment », in *Recueil des mémoires juridiques et politiques de l'université de Ritumeikan*, Université de Ritsumeikan, n°1, 2003, p.264.

⁶⁶⁴ YANASE (N.), « Développement du système et de la technique de reconstruction et l'aménagement de la ville après la catastrophe naturelle », in *Aménagement d'un quartier*, août 2011, Urban Regeneration and Land Readjustment Association, p.4.

⁶⁶⁵ SATO (M.), « Histoire de la taxe foncière », in *Recueil des thèses de National Tax College*, n°39, juin 2002, National Tax College, p.13.

en cas de sinistre naturel et à condition que l'indemnisation corresponde aux dispositions de la loi sur l'expropriation.

Aujourd'hui, l'expropriation est admise en conformité avec l'article 29 alinéa 3 de la Constitution.

Article 29 alinéa 3 de la Constitution : *La propriété privée peut être utilisée pour cause d'utilité publique sous réserve d'une juste indemnité.*

En principe, la propriété privée est considérée comme inaliénable et elle est très difficilement transférée. Le droit de l'expropriation est donc peu utilisé, même si l'expropriation est autorisée depuis la première loi sur l'expropriation de 1889. Ses règles ont été plusieurs fois révisées⁶⁶⁶ et une nouvelle loi est entrée en vigueur en 1951, comme loi fondamentale, pour faciliter l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Malgré l'établissement de cette loi sur l'expropriation, les mesures d'expropriation ne sont pas concrètement réglées⁶⁶⁷. Beaucoup de collectivités publiques hésitent donc à l'exécuter, car le transfert de propriété dure longtemps en raison des réticences des habitants et du montant des indemnités. La durée moyenne du transfert de propriété est entre 5 et 7 ans. Il n'est pas rare que la durée dépasse les 16 ans. Par exemple, pour la construction d'un périphérique à Tokyo, depuis la délibération d'un projet en 1969, un tronçon de 7,4 km n'est pas encore achevé en

⁶⁶⁶ La première loi a été remplacée par la loi sur l'expropriation de 1900 (la loi n°29 du 7 mars 1900), puis la loi n°15 du 31 mars 1914, la loi n°39 du 1^{er} avril 1927, la loi n°53 du 1^{er} avril 1931, décret n°71 du 2 février 1946, la loi n°223 du 22 décembre 1947, la loi n°239 du 26 décembre 1947, la loi n°184 du 1^{er} juin 1951 et la loi n°220 du 9 juin 1951.

⁶⁶⁷ Groupe de travail sur l'aménagement de la ville sur l'initiative de la région, Équipe de la réactivation du centre-ville de l'Agence des petites et moyennes entreprises, *Rapport sur la propulsion de la collaboration par le «trust de la création de la ville»*, mars 2002, p.3.

raison du retard dans l'exécution de l'expropriation⁶⁶⁸. Les personnes intéressées sont très souvent mécontentes du montant des indemnités proposées par le promoteur. Les expropriés surtout les personnes âgées qui vivent seules ou les malades qui s'inquiètent du relogement. Elles se plaignent, en général, du manque d'explication sur le plan d'aménagement et de la malhonnêteté des promoteurs.

De plus, au Japon, en raison du morcellement des terrains dû aux successions, l'expropriant doit négocier avec beaucoup de propriétaires. La surface moyenne d'un terrain d'habitation ne représente que 166 m² en 2000, alors que la surface était à peu près 10% plus grande, soit 180 m² en 1990⁶⁶⁹. En outre, un terrain et un bâtiment sont deux biens immobiliers. Il est possible que le propriétaire du bâtiment ne soit pas le même que celui du terrain. Surtout, dans les faubourgs de Tokyo, avant la fin de la seconde guerre mondiale, la plupart des habitants étaient locataires du terrain.

En 1941, la loi sur la location de terrain a été révisée sous prétexte de protéger les locataires du terrain. Car, la plupart de maisons étaient construites sur un terrain loué. Protéger les locataires du logement pendant la guerre était indispensable. Si le propriétaire n'avait pas de juste raison, il ne pouvait pas résilier ou renouveler le bail. S'il n'avait pas accepté le renouvellement du bail sans juste raison, ce bail devrait être régulièrement renouvelé. Cependant, il fallait que le locataire ait le consentement du propriétaire pour modifier des volumes ou rénover sa maison. Si le locataire avait modifié ou rénové sans accord du propriétaire, le propriétaire avait le droit de résilier le bail. S'il n'y a pas un motif raisonnable, la résiliation du bail n'est pas juste (Cour suprême, 21 avril 1966, 1964 (O), n°1450, *Recueil de la*

⁶⁶⁸ « L'expropriation pour la construction d'un tronçon du périphérique Matsudo-Chiba », in *Asahi Shimbun*, 28 novembre 2011.

⁶⁶⁹ Groupe de travail sur la création de la ville sur l'initiative de la région, *Rapport sur la propulsion de la collaboration par le «trust de la création de la ville»*, Équipe de la réactivation du centre-ville de l'Agence des petites et moyennes entreprises, mars 2002, p.6.

cour suprême, tome 20, n°4, p.720⁶⁷⁰). Depuis la révision en 1971, le tribunal pouvait accepter, à la demande du locataire, la modification des volumes ou la rénovation de la maison, quand l'accord entre le propriétaire et le locataire n'est pas établi (article 8-2 de la loi sur la location de terrain). Même si le droit de propriété est renforcé par la loi sur les baux immobiliers et les baux d'habitation, le contrat de location de terrain conclu avant la mise en application de la nouvelle loi, c'est-à-dire, avant le 31 juillet 1992, n'est pas appliqué à la loi sur les baux immobiliers et les baux d'habitation de 1991. C'est pourquoi, il reste encore certain nombre de biens immobiliers dont le propriétaire du terrain et celui du bâtiment ne sont pas identiques.

La deuxième raison de la difficulté de réalisation de l'expropriation est due à la complexité de l'inscription au cadastre. En principe, à chaque changement de propriétaire, le nouveau propriétaire doit s'inscrire au cadastre pour rendre ce changement opposable aux tiers (article 177 du code civil). Cependant, il existe des biens immobiliers qui ne sont pas enregistrés depuis longtemps. Dans ce cas-là, il est très difficile de trouver tous les propriétaires. De plus, si le bien immobilier n'est pas enregistré lors de l'acquisition, le propriétaire de ce bien immobilier ne peut pas prétendre devant une tierce personne que cet immobilier lui appartient.

Lorsque la première autoroute a été construite à Tokyo⁶⁷¹, le droit d'expropriation n'a pas été utilisé. En mai 1959, Tokyo a été choisie comme ville pour l'ouverture des Jeux Olympiques 1964. Par peur qu'il n'y ait pas assez de temps pour construire un réseau autoroutier avant l'ouverture, Tokyo ne pouvait pas exproprier des terrains, et les autoroutes ont dû être construites au-dessus des domaines nationaux (canaux, des routes ou sous le tunnel). Ainsi, à la veille de l'ouverture des Jeux Olympiques, 31,3km d'autoroutes ont été inaugurées.

⁶⁷⁰ Un locataire du terrain a doublé la surface du premier étage de sa maison et l'a rénové pour louer. Le propriétaire de ce terrain lui a demandé la résiliation du bail. Le propriétaire a sollicité du tribunal l'acceptation de la résiliation. Le tribunal de grande instance a refusé sa demande pour la raison que la modification des volumes et la rénovation de la maison ne sont pas des motifs de résiliation du bail. La cour d'appel a confirmé ce jugement. La propriétaire s'est donc pourvu en cassation.

⁶⁷¹ Le projet de construction des autoroutes a été adopté au Parlement en 1958.

§3 : Le motif de l'expropriation

3-1. L'utilité publique en France

L'expropriation ne peut être justifiée que par l'utilité publique (article 545 du Code civil)⁶⁷².

En France, la notion d'utilité publique est assez largement déterminée par les tribunaux au cas par cas. L'expropriation pour cause d'utilité publique est reconnue en vue de la réalisation d'ouvrages publics (équipements sociaux, éducation, santé, sécurité, réseaux d'assainissement...) et d'aménagements urbains. Par exemple, la construction de logements sociaux destinés à des personnes âgées est considérée comme ayant un caractère d'utilité publique, tant qu'elle n'entraîne pas de dégât pour l'environnement et ne porte pas atteinte à la propriété existante lors de la construction, de plus, il faut que le coût financier et les inconvénients ne soient pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente pour la commune (Conseil d'État, 23 mars 1988, *Mme Lebeau, Mme Huet*, n°81079).

L'expropriation doit être également justifiée par un but d'aménagement urbain au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme⁶⁷³ : cela recouvre des actions ou opérations ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Pour reconnaître l'utilité publique, le juge administratif exerce un contrôle de proportionnalité.

⁶⁷² Article 545 du Code civil : *Nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité.*

⁶⁷³ GODFRIN (G.), *Aménagement urbain et bâti existant*, Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, tome 4, L.G.D.J., juin 1999, pp.348-349.

C'est un arrêt du Conseil d'État, *Ville Nouvelle Est* du 28 mai 1971 (*Ministre de l'équipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville nouvelle Est »*, p. 409) qui a jugé en utilisant une théorie du bilan coût / avantage de l'opération projetée par l'administration. Depuis cet arrêt, il met en balance les avantages du projet avec ses inconvénients en examinant le coût financier et les inconvénients d'ordre social⁶⁷⁴. Le coût est proportionné à l'influence environnementale ou les conséquences sur la propriété privée. Un an plus tard, le juge du Conseil d'État a confirmé qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente (Conseil d'État, 20 octobre 1972, *Société civile Sainte-Marie de l'Assomption*, n°78829, rec., p. 657).

Lorsque le coût financier du projet de construction d'une autoroute excède l'utilité publique de l'opération, la déclaration d'utilité publique peut être annulée par le tribunal (Conseil d'État, 28 mars 1997, *Association contre le projet de l'annulation transchablaisienne et autres*, n°170856, 170857).

L'utilité publique est aussi déterminée par le législateur. Par exemple, l'article L.221-1 du code de l'urbanisme la reconnaît, pour la création de réserves foncières en vue de la réalisation d'un projet urbain, que peuvent acquérir des immeubles l'État, les collectivités locales ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L.321-1⁶⁷⁵ et L.324-1⁶⁷⁶ et les grands ports maritimes.

⁶⁷⁴ COLIN (F.), *L'Essentiel de la Jurisprudence administrative*, 82 grands arrêts commentés, Les Carrés, 2^{ème} édition, Gualino, août 2010, pp.156-157.

⁶⁷⁵ Ce sont des établissements publics qui sont créés pour toutes les opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et les acquisitions foncières nécessaires aux opérations.

⁶⁷⁶ Ce sont des établissements publics fonciers à caractère industriel et commercial.

Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique qu'au cas où les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement, les inconvénients d'ordre social qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente (Conseil d'État, 22 octobre 1975, n°94511).

3-2. Le motif exceptionnel de l'expropriation au Japon

Au Japon, alors que la loi sur l'expropriation (loi n°219 du 9 juin 1951) permet l'utilisation de droit de l'expropriation pour des travaux d'intérêt public (article 2), la notion d'intérêt public est ambiguë. La loi sur l'urbanisme (loi n°100 du 15 juin 1968) détermine les équipements publics susceptibles d'être concernés par le projet d'urbanisme (article 4 alinéa 14). Le texte d'application de la loi sur l'urbanisme (décret n°158 du 13 juin 1969) évoque le fait que les égouts, les espaces verts, les espaces ouverts, les rivières, les canaux, les voies navigables et les points d'eau pour des incendies sont des équipements publics (article 1-2). La loi sur l'expropriation énumère les opérations où le droit d'expropriation peut être exercé (article 3 à l'article 7) pour la réalisation d'une opération d'intérêt général⁶⁷⁷.

Il faut que le projet d'expropriation contribue à l'utilisation du terrain et que cette utilisation soit raisonnable et convenable (article 20 alinéa 3 de la loi sur l'expropriation). L'utilisation du terrain doit également être d'utilité publique (article 20 alinéa 4 de ladite loi). Pour admettre l'expropriation, les juges comparent inconvénients et avantages. La nuisance

⁶⁷⁷ Par exemple, ce sont des opérations pour la construction d'une route conformément à la loi n°180 de 1952 (alinéa 1), un barrage conformément à la loi n°167 de 1964 (alinéa 2), un canal conformément à la loi n°16 de 1913 (alinéa 4), le chemin de fer conformément à la loi n°92 de 1986 (alinéa 7), un port conformément à la loi n°218 de 1950 (alinéa 10), un aéroport conformément à la loi n°231 de 1952 (alinéa 12), une institution scolaire conformément à la loi n°26 de 1947 (alinéa 21), un musée ou une bibliothèque conformément à la loi n°118 de 1950 (alinéa 22), une usine du traitement de déchets conformément à la loi n°137 de 1970 (alinéa 27), un parc naturel conformément à la loi n°161 de 1957 (alinéa 29), etc...

sonore, la dégradation du paysage et de l'environnement, la perte des valeurs ethniques, culturelles et religieuses sont considérées comme un intérêt perdu⁶⁷⁸.

Mais il y a une exception qui peut permettre d'utiliser l'expropriation, même si elle n'est pas mentionnée sur la liste de l'article 3 de ladite loi. C'est le cas de l'utilisation des terrains pour les armées américaines. Dans ce cas-là, l'objet de l'expropriation n'est plus l'utilisation pour l'intérêt général, mais pour raison militaire.

Ce droit est confirmé par « the law that deals with lease extensions for land used for U.S. military bases (la loi sur des mesures spéciales pour utilisation des terrains pour les bases militaires américaines : loi n°140 du 15 mai 1952) » en vertu du Traité de coopération mutuelle et de sécurité entre les États-Unis et le Japon (n°5320), signé le 19 janvier 1960 à Washington D.C., promulgué le 23 juin 1960. Sur le fondement des dispositions de l'article 6 du traité⁶⁷⁹, a été conclu entre le Japon et les États-Unis, l'«Agreement under article VI of the Treaty of Mutual Cooperation and Security between Japan and the United States of America, regarding Facilities and Areas and the Status of United States armed forces in Japan (U.S.-Japan Status of Agreement)». La sélection des terrains était du ressort du Premier ministre, mais c'est celui du ministre de la Défense depuis 2006⁶⁸⁰. Les États-Unis peuvent prendre toutes les mesures nécessaires pour administrer, gérer, surveiller et contrôler des équipements installés sur les zones occupées par les armées américaines (article 3 alinéa 1). Le gouvernement japonais doit

⁶⁷⁸ YAMADA (H.), « L'utilité publique de l'expropriation et le projet », in *Jurist : Point juridique en litige*, Série du point juridique en litige n°9, 10 septembre 2004, p.231.

⁶⁷⁹ « Afin de contribuer à la sécurité du Japon et au maintien de la paix et de la sécurité internationales en Extrême-Orient, l'usage de zones et d'installations situées au Japon est concédé aux forces terrestres, aériennes et navales des États-Unis d'Amérique. L'usage de ces zones et installations ainsi que le statut des forces armées des États-Unis au Japon seront régis par un accord séparé remplaçant l'Accord administratif conclu entre le Japon et les États-Unis d'Amérique conformément aux dispositions de l'article III du Traité de sécurité et signé à Tokyo le 28 février 1952, tel qu'il a été modifié, et par tous autres arrangements dont les Parties pourraient convenir »

⁶⁸⁰ Depuis la révision de la loi relative à la révision partielle de l'installation de l'Agence de la Défense Nationale (loi n°118 du 22 décembre 2006), la compétence du Premier ministre en matière de la reconnaissance de l'expropriation a été transférée au ministre de la Défense.

prendre des mesures nécessaires, à la demande de l'armée américaine, après concertation des gouvernements américain et japonais, pour que les forces armées américaines accèdent facilement à la base militaire américaine. Le gouvernement japonais peut exproprier des territoires terrestre, aérien et aquatique (article 3). L'expropriation des terrains exercée par le pouvoir japonais à la place du pouvoir américain pour utiliser les bases militaires américaines est donc considérée comme cause d'utilité publique.

D'ailleurs, en s'appuyant sur le traité de coopération mutuelle et de sécurité entre les États-Unis et le Japon, la loi sur des mesures spéciales pour utilisation des terrains pour les bases militaires américaines (loi n°140 du 15 mai 1952), mentionne que les terrains peuvent être expropriés en cas de besoin des armées américaines (article 3). En cas de nécessité de l'utilisation ou de l'expropriation des terrains, la direction locale de la défense doit demander une autorisation au ministre de la Défense (article 4). Lorsque l'aliénation des terrains est appropriée et raisonnable, le ministre de la Défense doit autoriser l'expropriation dans le plus bref délai (article 5). Si l'expropriation pour utilité militaire n'est pas exécutée malgré l'autorisation du ministre de la Défense, la commission d'expropriation délibère, à la demande du directeur de la direction locale de la défense, l'évacuation des terrains en cause est possible, même si l'examen de la somme d'indemnisation n'est pas encore terminé. Dans ce cas-là, la commission d'expropriation doit décider l'évacuation des terrains en cause dans un délai de cinq mois à compter de la date de la demande du directeur de la direction locale de la défense, soit dans un délai de deux mois à compter de la date de la demande si elle est présentée dans le délai de deux semaines à compter de sa publication (article 19).

Lorsque la commission d'expropriation n'a pas délibéré dans le délai fixé par l'article 19, si le directeur de la direction locale de la défense fait opposition au silence gardé par la commission d'expropriation suivant l'article 7 de la loi sur l'appel en matière administrative,

cette affaire devra être confiée au ministre de la Défense, (article 22). Lorsque l'affaire n'est pas confiée au ministre de la Défense dans un délai d'un mois à compter de la date de l'opposition du directeur de la direction locale de la défense et que la commission d'expropriation n'a pas encore délibéré, le ministre de la Défense peut demander au comité de la lui confier (article 24). Dans ce cas-là, ne sont pas appliquées les dispositions de la loi de procédure administrative sur l'offre de l'information, l'audience publique, l'exposé, l'opinion publique et la publication au public (article 28). De plus, les personnes intéressées ne peuvent pas intentier un procès indemnitaire (article 29 alinéa 2).

Selon l'article 2 de l'Agreement under article VI of the Treaty of Mutual Cooperation and Security between Japan and the United States of America, regarding Facilities and Areas and the Status of United States armed forces in Japan, les terrains expropriés doivent être rendus au Japon, si la nécessité de leur utilisation disparaît. Quand les armées américaines n'utilisent pas temporairement les terrains expropriés, le gouvernement japonais peut les utiliser ou il peut autoriser les Japonais à les utiliser.

Cependant, la restitution n'est pas respectée à la lettre, même si 200 établissements militaires ont été rendus à Tokyo. Ainsi l'expropriation pour cause d'utilité militaire est telle qu'il n'est presque pas possible de l'annuler, une fois qu'un projet est établi.

Au Japon, au 1^{er} janvier 2014, on constate qu'il y a 133 bases militaires américaines sur 102 717 hectares (il y en a 8 à Tokyo sur 1 603 hectares⁶⁸¹, y compris un aéroport de l'armée de l'air à Yokota). Pour respecter les clauses du traité et l'accord entre les deux pays, l'acquisition des terrains en exerçant l'expropriation n'est pas contraire à la Constitution (Cour suprême, 28 août 1996, Grande chambre, 1996 (Administratif-Tsu), n°90, *Affaire de la demande d'une*

⁶⁸¹ *Bases militaires américaines à Tokyo*, Bureau de la construction du Gouvernement de Tokyo, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/base_measures/tonai/tonokiti.htm.

injonction fondée sur l'article 151-3 de la loi d'autonomie locale (loi n°67 du 17 avril 1947), *Recueil de cour suprême*, tome 50, n°7, p.1952).

Même après le terme d'un contrat d'utilisation des terrains expropriés, la continuation de l'utilisation des terrains peut être toujours considérée comme utilisation « *pour cause d'utilité publique* » prescrite par l'article 29 alinéa 3 de la Constitution (Cour suprême, 27 novembre 2003, petite chambre n°1, 2003 (O), n°129 / 2003 (Jyu), n°141, *Affaire de l'appel de la d'évacuation d'un terrain*, *Recueil de Cour suprême*, tome 57, n°10, p.1665, *Sosho-Geppo*, 50, n°6, p.1725, *Hanrei-Times*, n°1139, p.302, *Hanrei-jihō*, n°1844, p.29⁶⁸²).

Cependant, la discussion sur la nécessité de l'existence des bases militaires américaines au Japon est au-delà de la compétence du pouvoir judiciaire⁶⁸³.

Depuis la modification de la loi sur les forces japonaises d'autodéfense (n°165 du 9 juin 1954) et la loi sur le salaire des fonctionnaires du ministère de la Défense⁶⁸⁴ du 13 juin 2003, lorsque les forces japonaises d'autodéfense interviennent en cas de danger grave et imminent, est supprimée l'interdiction de la modification de nature des terrains après l'approbation de l'expropriation sans autorisation du préfet prévue dans l'article 28-3 de la loi sur l'expropriation.

⁶⁸² Un propriétaire d'un terrain a conclu un contrat de location avec le Directeur de l'installation militaire de la défense à Naha pour une durée de 20 ans, du 1^{er} avril 1976 jusqu'au 3 mars 1996. Selon ce contrat, après l'expiration du contrat, le terrain devait être rendu au propriétaire. Ce terrain était utilisé par les armées américaines pour raison militaire. Le Directeur de l'installation militaire de la défense à Naha a demandé au Premier ministre la délivrance de l'autorisation de l'utilisation du terrain en vertu de l'article 4 de la loi sur des mesures spéciales pour utilisation des terrains pour les bases militaires américaines pour prolonger la durée de l'utilisation. Le premier ministre l'a autorisé le 9 mai 1995. Le Directeur de l'installation militaire de la défense à Naha a demandé à la commission de l'expropriation de recourir l'expropriation. Puisque la procédure n'est pas terminée avant la date d'expiration, le propriétaire occupait le terrain sans titre de possession. Le Directeur de l'installation militaire de la défense à Naha a décidé de verser une indemnisation pour compenser l'utilisation temporaire et la commission de l'expropriation du département d'Okinawa a aussi décidé le versement de l'indemnisation. Le propriétaire du terrain n'a pas accepté cette décision et a demandé au tribunal le versement de dommages-intérêts basés sur l'article 1 de la loi sur les dommages et Intérêts payés par l'État.

⁶⁸³ *Avis supplémentaire des juges*, Cour suprême, 28 août 1996, Grande chambre, 1996 (Administratif-Tsu), n°90, *Affaire de la demande d'une injonction fondée sur l'article 151-3 de la loi d'Autonomie Locale* (loi n°67 du 17 avril 1947), *Recueil de Cour suprême*, tome 50, n°7, p.1952.

⁶⁸⁴ L'Agence de la Défense est devenue le Ministère de la Défense le 1^{er} août 2009 par la loi pour la modification de la loi sur l'institution du Ministère de la Défense (n°44 du 3 juin 2009).

Dans ce cas-là, elles peuvent utiliser ces terrains d'autrui pour construire les installations militaires (article 115-9 de la loi sur les forces japonaises d'autodéfense).

Lors de la reconstruction des villes après une catastrophe naturelle, les dispositions de l'expropriation ne sont pas utilisées. En cas d'urgence, pour maintenir l'ordre public, les promoteurs autorisés par le maire peuvent utiliser les terrains d'autrui. Lorsque le promoteur est l'État ou le département, l'autorisation n'est pas nécessaire (article 122 de la loi sur l'expropriation). Si la catastrophe ne peut pas être prévenue en raison du retard de la décision d'expropriation, la commission d'expropriation peut autoriser l'utilisation des terrains pendant 6 mois, sur gage à la demande du promoteur (article 123).

§4 : La procédure de l'expropriation

4-1. La procédure de l'expropriation en France

Pour l'ouverture de la procédure d'expropriation, la personne expropriante doit constituer un dossier d'enquête qui comprend des informations sur les détails du projet.

Le préfet désigne, par arrêté, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président.

L'article R.11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique exige qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête soit publié par le préfet pendant huit jours au moins avant le début de l'enquête. L'avis est rappelé dans les huit premiers jours de l'ouverture de l'enquête, celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés. Pour les opérations d'importance nationale, l'avis est publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête. Huit jours au

moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet. Pendant la durée de l'enquête, les personnes directement concernées par le projet d'expropriation et les habitants de la commune peuvent consulter le dossier d'enquête.

Si la durée de publication de l'avis d'enquête publique n'est pas respectée en raison de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'arrêté du préfet sur la déclaration d'utilité publique peut être annulé (Conseil d'État, 16 mai 2008, *Commune de Cambon d'Albi*, n° 289316⁶⁸⁵).

Lorsque le domaine public d'une personne publique est concerné par un projet d'utilité publique, il est nécessaire de le déclasser préalablement et transférer la propriété après avis de la personne morale de droit public intéressée (article L. 318-1 du Code de l'urbanisme). Si le domaine public n'est pas préalablement déclassé, il ne peut pas être exproprié (Conseil d'État, 3 décembre 1993, *Ville de Paris*, n°146710⁶⁸⁶).

⁶⁸⁵ Dans une commune, l'avis d'enquête publique relative au projet d'aménagement du centre du village a été publié dans l'un des deux journaux régionaux seulement 5 jours avant le début de l'enquête, au lieu de 8 jours avant le débat. Une habitante de cette commune a posé une requête à la cour administrative demandant l'annulation de l'arrêté du préfet de la déclaration d'utilité publique.

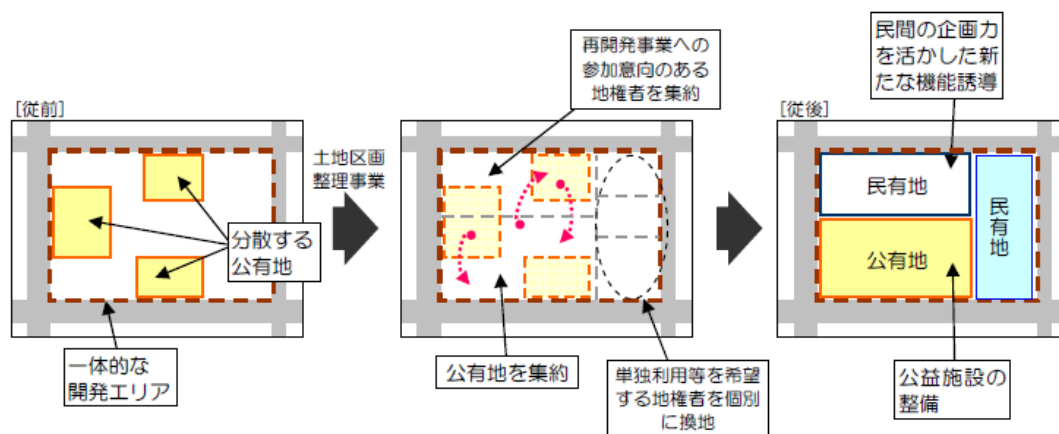
⁶⁸⁶ Le conseil de Paris a créé la zone d'aménagement concerté Paris Seine Rive Gauche et a approuvé le plan d'aménagement de la zone. Par la suite, le préfet de Paris a déclaré d'utilité publique les opérations nécessaires à la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté. Les personnes concernées et l'association Les Verts Paris VIII^{ème} ont demandé au tribunal administratif de Paris l'annulation de la délibération du conseil de Paris. La ville de Paris a demandé au Conseil d'État d'annuler le jugement du tribunal administratif de Paris, de rejeter les demandes des personnes concernées et de l'association Les Verts Paris VIII^{ème} et de décider le sursis à l'exécution du jugement du tribunal administratif de Paris.

4-2. La procédure de l'expropriation au Japon

Au Japon, le domaine public est utilisé pour faciliter un projet d'aménagement de la ville en échange de terrains privés. Au lieu d'utiliser l'expropriation, les domaines publics dispersés s'échangent contre des domaines privés pour les rassembler.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est réglementée dans les articles 3, 5, 6 et 7 de la loi sur l'expropriation (loi n° 219 du 9 juin 1951). La procédure d'expropriation est différente de celle existant en France. En France, la procédure d'expropriation est confiée au juge de l'expropriation auprès du tribunal de grande instance, dont le rôle est de rendre les ordonnances d'expropriation et de fixer les indemnités revenant à l'exproprié. Par contre, au Japon, l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être effectuée pour des opérations mentionnées dans l'article 3⁶⁸⁷. L'enquête pour la déclaration d'utilité publique n'est pas obligatoire, lorsque l'entrepreneur est l'État ou le département, ou si le terrain est à cheval sur plus de deux départements, c'est le ministre du MLIT qui donne l'autorisation et le préfet qui autorise pour les autres opérations (article 17).

⁶⁸⁷ Les opérations mentionnées dans l'article 3 sont, par exemple, la construction d'une route (alinéa 1), d'une digue (alinéa 2), d'un équipement de chemin de fer (alinéa 8), d'un port de pêche (alinéa 10), d'une institution pédagogique (alinéa 22), d'un musée ou d'une bibliothèque (alinéa 22), d'un crématorium (alinéa 25), d'une usine du traitement des déchets et des toilettes publiques (alinéa 27), d'un centre de recherche ou d'un laboratoire mis en place par l'État ou la collectivité publique (alinéa 31), d'un parc ou un cimetière installé par l'État ou la collectivité publique (alinéa 32).



*Parties jaunes : domaines publics

Les domaines publics dispersés sont échangés contre des terrains dont les propriétaires acceptent le projet d'aménagement. Les domaines publics sont réunis pour installer un équipement public (par exemple un parc) et les domaines privés échangés contre des domaines publics sont également utilisés pour la construction d'un équipement public ou un logement collectif sur l'initiative de l'entrepreneur privé.

Source : *Bulletin de recherche sur la méthode d'accélération de la rénovation de la ville en utilisant la transformation de l'utilisation des terrains*, Bureau du logement et Bureau de l'aménagement de la ville et de la région du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, mars 2008, p.3-5.

L'entrepreneur doit demander l'autorisation d'exproprier au ministre du MLIT ou au préfet. Mais avant son obtention, l'expropriant doit expliquer le plan de réalisation aux personnes intéressées (articles 15-14, 16 et 17 de loi sur l'expropriation). Les personnes intéressées peuvent demander à l'expropriant de s'exprimer ou de participer à une audition publique (articles 23 et 25). Le ministre du MLIT ou le préfet doit prendre l'avis de l'assemblée délibérante des infrastructures avant de donner un agrément (article 25-2). Cependant, cette consultation n'est que formelle. Car, les membres de l'assemblée délibérante des infrastructures sont désignés par le ministre du MLIT ou le préfet. L'impartialité de la reconnaissance du projet n'est pas assurée⁶⁸⁸.

⁶⁸⁸ IGARASHI (T.) et OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho, avril 2003, pp.146-147.

L'agrément entre en vigueur dès sa notification (article 26 alinéa 4). L'expropriant demande à la commission d'expropriation l'autorisation de poursuivre l'expropriation dans un délai d'un an à compter de la date de notification (article 39 alinéa 1). Après la décision du comité, les propriétaires concernés ou les personnes intéressées peuvent demander à l'entrepreneur de payer l'indemnisation (article 46-2). L'entrepreneur doit indemniser les propriétaires ou personnes intéressées (article 68) individuellement (article 69).

Pour s'adapter à la situation actuelle et faciliter l'exécution des travaux publics, la loi sur l'expropriation a été révisée en 2001, près de 34 ans après sa dernière révision en 1967. Il est précisé dans l'article 43 alinéa 3 que les propriétaires opposés au plan ne peuvent pas exprimer leur avis auprès de la commission d'expropriation, si leurs avis n'ont pas de lien avec l'examen de la commission d'expropriation. Lors de l'examen de la commission d'expropriation, ils ne peuvent pas donner leur opinion. Car même si les propriétaires des terrains expropriés contestent l'illégalité de l'expropriation, le rôle principal de la commission n'est que l'évaluation du montant de l'indemnisation. Elle n'a pas le pouvoir de se prononcer sur le projet de l'expropriation. La reconnaissance de l'expropriation est confiée au préfet ou au ministre du MLIT. Si la déclaration de la reconnaissance d'utilité publique est illégale, la commission d'expropriation doit décider de refuser cette demande (article 47). Si l'utilité publique est légalement reconnue, l'annulation de la décision pour illégalité n'est pas possible (Tribunal de grande instance de Nagoya, 23 juin 1976, *Affaire de la demande de l'annulation de la décision de l'expropriation*, 1973 (administratif-U), n°14⁶⁸⁹). De même, les propriétaires, le promoteur et les personnes concernées peuvent donner leur avis lors de l'examen par la commission d'expropriation, sur les dommages-intérêts, par écrit ou oralement, mais ils ne peuvent pas exprimer leur avis auprès de la commission d'expropriation, si leurs avis n'ont pas de lien avec

⁶⁸⁹ Le département d'Aichi a établi un plan d'urbanisme pour construire des logements dans une zone industrielle. Mais cette zone aurait dû être la zone menacée de danger.

l'examen de la commission d'expropriation (article 63). La commission n'est pas compétente pour examiner les griefs des personnes concernées et, leur revendication au cours de la procédure de l'expropriation, n'est pas accueillie (Cour d'appel de Tokyo, 19 juin 2008, 2005 (administratif-Ko), n°187, *Affaire de la demande de l'annulation de la reconnaissance de publique et de la décision de l'expropriation*, (Tribunal de grande instance de Tokyo, 2002 (administratif-U), n°296 / 2004 (administratif-U), n°291 / 2004 (administratif-U), n°341).

Depuis la révision de la loi en 2001, pour favoriser la participation publique et l'ouverture de l'information, le rôle de la commission d'expropriation est devenu plus clair. Alors que le ministre du MLIT ou le préfet se charge de la reconnaissance de l'utilité publique, la commission ne détermine que le montant de l'indemnisation.

La Fédération des Ordres des Avocats du Japon a protesté contre les restrictions aux droits des personnes intéressées de se faire entendre auprès de la commission d'expropriation, car ils n'ont finalement aucun moyen de contester le plan d'aménagement en cours d'élaboration par l'administration⁶⁹⁰.

La révision de la loi sur l'expropriation touche à la rapidité de la procédure. Par exemple, s'il n'y a pas d'opposition, la commission d'expropriation doit commencer à examiner les dossiers de demande de décision dès que s'est écoulé le délai de la consultation (article 46). Comme représentant des parties intéressées, seulement en maximum trois propriétaires du terrain concerné peuvent assister à l'examen de la commission d'expropriation (article 65-2 alinéa 1). Et l'examen peut être fait à huis clos lorsque l'équité de l'examen ne peut pas être assurée ou s'il y a nécessité de protéger l'intérêt public (article 62)⁶⁹¹.

⁶⁹⁰ Fédération des Ordres des Avocats du Japon, *Opinion sur le projet de la révision de la loi sur l'expropriation*, le 18 avril 2001, http://www.nichibenren.or.jp/ja/opinion/report/2001_11.html.

⁶⁹¹ IGARASHI (T.) et OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho, avril 2003, pp.146-147.

Pour le prix du terrain, en général, l'acquéreur négocie avec le propriétaire du terrain et conclut un contrat de vente. Cependant, si le propriétaire a refusé la proposition d'indemnisation, l'acquéreur doit demander au ministre du MLIT ou au préfet de lui donner la décision relative à l'autorisation des travaux (article 39, alinéa 1 de la loi sur l'expropriation). Si le ministre du MLIT ou le préfet reconnaît le bien fondé des travaux après un examen sur l'utilité publique, l'acquéreur peut avoir l'autorisation de l'expropriation. L'acquéreur peut solliciter le jugement de la Commission d'expropriation. Il décide donc du montant d'indemnisation du terrain.

Depuis la révision de la loi en 2001, lorsque le montant d'indemnisation n'est pas accepté par l'exproprié, la commission d'expropriation et l'exproprié peuvent demander au préfet de les soumettre à la commission d'arbitrage (article 15-7). Trois membres de la commission d'arbitrage sont désignés, par le préfet, parmi les membres de la commission d'expropriation (article 15-8). Il est douteux que ces mêmes membres traitent les problèmes impartialement. En fait, à la 151^{ème} session du Parlement, des députés ont mis en doute le fait que les mêmes membres puissent décider équitablement. Malgré ces doutes, le projet de révision a été adopté⁶⁹² par la chambre des conseillers le 20 juin 2001⁶⁹³.

La loi sur l'expropriation a été révisée avec l'objectif de simplifier et accélérer le versement de l'indemnisation. C'est pourquoi, la commission d'arbitrage a été organisée. Cependant, pour avancer la reconstruction des quartiers après une catastrophe naturelle, la prise de mesures spéciales est nécessaire.

4-3. La procédure exceptionnelle de l'expropriation

⁶⁹² Nombre de votants : 197, Pour : 175, Contre : 78.

⁶⁹³ *La 151^{ème} session parlementaire*, n°33, 20 juin 2001, <http://kokkai.ndl.go.jp/SENTAKU/sangiin/151/0001/15106200001033c.html>.

Un an après un tremblement de terre et l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima Daiichi, l'Agence de la reconstruction a été fondée en février 2012, et a en charge la reconstruction des villes sinistrées.

Alors que le nombre de réfugiés a baissé de 470 000 personnes en mars 2011⁶⁹⁴ à 274 088 personnes le 22 décembre 2013⁶⁹⁵, la plupart d'entre eux attendent la reconstruction des villes en restant dans des logements temporaires des départements voisins (Iwate, Miyagi, Fukushima, Ibaraki, Tochigi, Chiba et Nagano)⁶⁹⁶. Avant que les réfugiés ne rentrent dans leur propre région, il faut que les quartiers résidentiels touchés par le tsunami soient reconstruits sur des terrains élevés pour prévenir un tsunami. Puisque les populations habitant près de la centrale nucléaire de Fukushima ne pourront pas rentrer dans leur propre maison en raison de la hausse du niveau de radiation radioactive, des nouveaux quartiers doivent être construits à un endroit sûr. Afin de favoriser la reconstruction des villes touchées, l'expropriation est indispensable.

Eu égard à la difficulté d'exécution de l'expropriation, le gouvernement a décidé, le 9 avril 2013, de simplifier le procédé de l'expropriation pour accélérer la reconstruction.

Par exemple, en général, avant d'obtenir une autorisation, les promoteurs doivent tenir des réunions d'information pour expliquer leur projet aux personnes concernées (article 15-14 de la loi sur l'expropriation), et avant la délivrance de l'autorisation, des audiences publiques doivent être organisées par le ministre du MLIT ou le préfet (article 23). Afin de diminuer la longueur de la procédure, ces réunions peuvent être unifiées. La durée moyenne d'examen des dossiers peut être raccourcie de trois mois à deux mois. Alors que l'expropriation est, en général,

⁶⁹⁴ Agence de la Reconstruction, *Rapport sur la situation de la reconstruction du tremblement de terre de Tohoku*, novembre 2012, p.3.

⁶⁹⁵ Agence de la Reconstruction, *Nombre de réfugiés*, 24 décembre 2013, Annexe 1.

⁶⁹⁶ Agence de la Reconstruction, *Rapport sur la situation de la reconstruction du tremblement de terre de Tohoku*, novembre 2012, p.3.

décidée par la commission d'expropriation composée de sept membres, un seul membre pourra examiner les dossiers.

Lorsque les propriétaires sont absents (morts ou disparus), il faut, en général, que le tribunal des affaires familiales choisisse un régisseur, à la demande des personnes intéressées (époux /épouse, successeurs, créanciers, etc.) et le procureur, suivant les dispositions du code civil (article 25 du code civil). Cependant, cette procédure ordinaire peut être remplacée par une procédure simplifiée en utilisant la déclaration de disparition ou le certificat de disparition. De plus, sont compétents pour l'examen des terrains sans propriétaire, des écrivains publics d'actes juridiques ou des conseillers de l'indemnisation qui peuvent se charger du procédé de l'expropriation.

Les conseillers de l'indemnisation s'occupent de l'acquisition des terrains et de l'indemnisation due pour l'aliénation. La plupart des conseillers enregistrent leur spécialité⁶⁹⁷ sur la liste du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, même s'ils peuvent exercer leur métier sans être enregistrés.

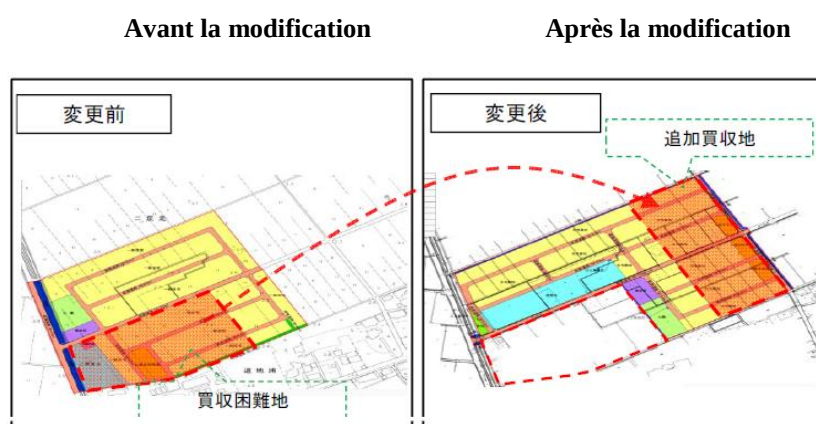
La commission d'expropriation peut décider, l'exécution de l'expropriation sans déterminer le nom et l'adresse des expropriés (article 48 alinéa 4 de la loi sur l'expropriation).

Comme dérogation à la procédure d'expropriation, les promoteurs pourront fixer les limites des terrains, si les propriétaires ont disparu, alors qu'en général, ce sont les propriétaires qui peuvent demander à l'enregistrement la délimitation des limites de leurs terrains (article 131 de la loi sur l'enregistrement des biens immobiliers).

Le ministre du MLIT ouvre une enquête cadastrale si nécessaire. Après avoir établi un plan d'enquête, le ministre doit publier et informer les départements concernés dans le plus bref

⁶⁹⁷ Il y a 8 spécialités : l'examen des terrains, l'évaluation des terrains, la recherche des biens immobiliers, la recherche des machines-outils, l'indemnisation du préjudice commercial, l'évaluation de la perte commerciale, les affaires relatives à l'indemnisation et l'indemnisation générale.

délai (article 6-2 de la loi sur l'enquête cadastre du territoire). Suivant le plan d'enquête, les départements, les communes ou les secteurs de bonification de la terre font l'enquête (article 6-4 alinéa 1). Pour faire cette enquête, il faut avoir une autorisation du propriétaire ou du locataire des terrains privés. Cependant, afin d'avancer un projet de reconstruction, les enquêteurs pourront entrer dans les terrains concernés avec une autorisation du maire.



Source : Publication des mesures pour accélération de la reconstruction des villes et des logements, Agence de la Reconstruction, 9 avril 2013, p.6.

Pour accélérer la reconstruction des villes, le projet devra être modifié suivant le consentement des habitants et des propriétaires des terrains. Si une partie des terrains à exproprier ne peut pas être acquis, d'autres terrains pourront être utilisés. Afin de réduire le temps et le budget, le projet de modification pourra être autorisé par une simple déclaration, si la modification n'est que de moins de 20% de coûts totaux du projet de déménagement collectif. Pour accélérer le projet de déménagement collectif, les coûts sont complètement subventionnés par l'État au titre des fonds délivrés pour la reconstruction (3/4) et grâce aux taxes affectées à la

commune⁶⁹⁸. Les communes achètent les logements sinistrés, construisent des logements neufs dans un endroit sûr et les cèdent aux sinistrés grâce à cette subvention.

Afin de rendre à la vie normale des sinistrés, l'accélération de la reconstruction des villes est indispensable. La loi sur l'expropriation impose aux expropriants l'ouverture d'une audience publique ou une réunion d'information pour expliquer aux personnes intéressées l'objectif et la substance du projet (article 15-14). Cependant, dans un but de rapidité et de simplification du procédé, le MLIT propose le regroupement des réunions d'information (Avis n°199 du 5 avril 2013 émis par le Directeur général de la politique générale du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme aux préfets d'Iwate, de Miyagi et de Fukushima, ainsi qu'au Directeur général de l'aménagement de la région de Tohoku).

De plus, le gouvernement recommande aux communautés sinistrées de confier l'expropriation aux entreprises privées à titre exceptionnel⁶⁹⁹.

4-4. Les expropriants privés

Au Japon, en général, l'expropriant est une personne morale de droit public. Mais une personne privée chargée de gérer un service public peut être l'expropriant, comme la compagnie des chemins de fer ou un fournisseur et producteur d'énergies, même si elles sont des entreprises à but lucratif. Mais le projet d'urbanisme n'est pas toujours d'utilité publique, lorsqu'une grande construction est destinée à un centre commercial. La construction de logements collectifs (article 3 alinéa 30) ou d'un marché central (alinéa 28) figure sur la liste

⁶⁹⁸ Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Accélération du déménagement collectif dans une région sinistrée par le tremblement de terre de Tohoku*, mai 2012, p.2.

⁶⁹⁹ Agence de la Reconstruction, Mesures pour accélérer la reconstruction des villes et des logements après le tremblement de terre (n°3), Dossier 2 : *Substance détaillée du programme pour accélérer la reconstruction des villes et des logements après le tremblement de terre*, 12 octobre 2013, p.1.

des opérations d'utilité publique, mais la construction d'un centre commercial n'est pas prévue ; cette construction peut être regardée comme un établissement profitable à l'ensemble des habitants concernés par l'aménagement du quartier. Dans ce cas-là, au Japon, les juges utilisent une théorie de la proportionnalité de l'intérêt réalisé et de l'intérêt perdu du projet d'urbanisme⁷⁰⁰.

La loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville est entrée en vigueur depuis le 1^{er} juin 2002 dans le but d'utiliser les terrains le plus efficacement possible et d'améliorer la qualité de l'habitat. Elle permet à un grand entrepreneur (promoteur immobilier, maître d'ouvrage, entreprise ferroviaire...) de prendre l'initiative de développer la ville afin d'animer le marché des biens immobiliers en traitant le problème des mauvaises dettes qui résultent de l'effondrement de la bulle spéculative (article 20 et 21). D'après un rapport publié par le Centre de rénovation de la ville en 2007, parmi les 286 projets au Japon, 205 sont avancés par de grands entrepreneurs⁷⁰¹.

Afin de faciliter une réalisation rapide, l'entrepreneur privé peut exécuter l'aménagement d'une zone s'il a obtenu 2/3 des voix des propriétaires, alors qu'auparavant, il fallait l'accord de tous les propriétaires (article 37 alinéa 2-2). Grâce à cette cession du pouvoir de l'expropriation aux personnes morales de droit privé, malgré les protestations contre son utilisation, les entrepreneurs peuvent avancer facilement les travaux. D'ailleurs, la loi permet aux entrepreneurs privés d'exproprier au nom de la collectivité publique le terrain de propriétaires opposés au plan d'aménagement.

⁷⁰⁰ YAMADA (H.), « L'utilité publique de l'expropriation et le projet », in *Jurist : Point juridique en litige*, Série du point juridique en litige n°9, 10 septembre 2004, Yuhikaku, pp.230-231.

⁷⁰¹ Centre de rénovation de la ville, *Rapport de « Mesures d'urgence » pour l'investissement des entreprises privées*, Document 1 de la 5^{ème} réunion du Centre de rénovation de la région, 24 juillet 2007.

La loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville ne donne pas seulement le pouvoir d'exécution de l'expropriation aux entrepreneurs privés, mais simplifie aussi le processus de l'expropriation.

Les entrepreneurs privés peuvent demander au ministre du MLIT la délivrance de l'autorisation de l'aménagement si la superficie totale des terrains d'assiette est supérieure à celle prévue par décret (plus d'un hectare). Ils doivent présenter un plan d'aménagement privé du renouvellement urbain dans lequel sont mentionnés :

1. la localisation et la superficie totale ;
2. l'aperçu des constructions et de l'aménagement des terrains d'assiette ;
3. l'aperçu de l'aménagement des équipements publics et le nom de ses administrateurs ;
4. la date du commencement des travaux et sa durée ;
5. le plan d'expropriation
6. le plan de financement
7. autres indications (article 20 de la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville).

En général, lors de l'expropriation, l'entrepreneur doit se conformer au principe de la correspondance déterminé par l'article 89 alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire. Selon ce principe, l'entrepreneur doit donner à un exproprié un terrain similaire au terrain exproprié (endroit, surface, qualité du sol, état de la terre et environnement). Cependant, la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville permet de passer outre ce principe, parce que ce principe peut empêcher l'utilisation du terrain le plus efficacement possible. L'entrepreneur peut construire des immeubles de grande hauteur entourés d'espace ouvert avec des routes élargies, après avoir détruit les petites maisons en bois, sans qu'il remplace le terrain

exproprié par un terrain à proximité. Ce principe n'est appliqué qu'à une terre à bâtir (Tribunal de grande instance de Saitama, 29 août 2007).

Pourquoi la loi permet-elle aux entrepreneurs privés d'exercer cette prérogative d'expropriation ? Un objectif de cette loi est de stimuler l'économie. Car, en 2001, le montant des investissements pour la construction n'a été que de 8 billions de yens (environ 61,5 milliards d'euros). Ce chiffre ne représente qu'un tiers de celui de l'année 1991, d'après le MLIT⁷⁰². En 2009, l'État estime que les investissements des entrepreneurs privés atteindront 12 billions de yens (environ 92,3 milliards d'euros)⁷⁰³.

Cette loi a pour objet d'augmenter les possibilités d'aménagement de la ville et d'encourager les habitants à regarder le problème de la ville par eux-mêmes. Pendant les périodes de vaches maigres, l'État ou la collectivité publique ne peut pas inscrire au budget un grand projet d'aménagement. C'est pourquoi une société anonyme ou une société à responsabilité limitée peut être apte à obtenir l'approbation des gens expropriés.

L'utilisation du droit de l'expropriation par un entrepreneur privé est néanmoins remise en question, car l'expropriation est une opération qui permet le prix de possession de biens immobiliers pour un motif d'utilité publique. La seule normalisation de l'économie de marché, ne peut pas justifier l'expropriation⁷⁰⁴. De plus, certains entrepreneurs privés sont peu sûrs et intéressés. Il faut qu'une ligne de conduite stricte soit établie pour harmoniser l'intérêt public et la protection des biens privés.

En France aussi, les expropriants sont en général des personnes publiques (État, régions, départements, communes et établissements publics).

⁷⁰² ARAKAWA (M.), « Rénovation de la ville sur initiative des entrepreneurs privés », in *Houritsu-bunka*, LEC Tokyo Legal Mind, février 2003, p.19.

⁷⁰³ Centre de rénovation de la ville : <http://www.toshisaisei.go.jp/04toushi/index.html>.

⁷⁰⁴ YASUMOTO (N.), « Étude du point de vue juridique sur la privatisation de la rénovation de la ville », in *Ritsumeikan-Hougaku*, Association juridique de l'université de Ritsumeikan, n°286, 2002, p.759.

Les établissements publics ne pouvaient pas être expropriants sauf si un texte législatif leur donnait la possibilité d'exercer ce droit. Depuis la confirmation du Conseil d'État les établissements publics, en qualité de personnes morales de droit public, ont le pouvoir de recourir à l'expropriation (Conseil d'État, 17 mars 1972, *Ministère de la Santé publique et Sécurité sociale contre Sieur Levesque*, n°79743). Cependant la mission dévolue doit correspondre à la spécialité des établissements publics (Conseil d'État, 25 juin 1980, *Commune de Saint-Alban-de-Roche*, n°09371).

Article 7 alinéa II de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris : *L'établissement public Société du Grand Paris a pour mission principale de concevoir et d'élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris et d'en assurer la réalisation, qui comprend la construction des lignes, ouvrages et installations fixes, la construction et l'aménagement des gares, y compris d'interconnexion, ainsi que l'acquisition des matériels roulants conçus pour parcourir ces infrastructures et, dans les conditions de l'article 19, leur entretien et leur renouvellement, dans les conditions prévues par la présente loi. A cette fin, l'établissement public Société du Grand Paris peut acquérir, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, les biens de toute nature, immobiliers et mobiliers, nécessaires à la création et à l'exploitation des infrastructures du réseau de transport public du Grand Paris.*

Pour le projet du Grand Paris, la société du Grand Paris qui est un établissement public d'État à caractère industriel et commercial peut exercer le droit d'expropriation ou de préemption, lorsqu'il est nécessaire d'acquérir les biens immobiliers et mobiliers pour la construction du réseau de transport public et de l'exploitation des infrastructures (article 7 alinéa II de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris).

Une personne privée peut être expropriante dans le cas où elle serait chargée d'une mission de service public (Conseil d'État, 17 janvier 1973, *Sieur Ancelle et autres*, n°74821).

Au XIX^{ème} siècle, lors de la construction d'une église sur la colline de Montmartre, l'archevêque de Paris a été autorisé à exproprier pour acquérir les terrains nécessaires que la ville et des particuliers possédaient. Mais ce projet a soulevé une vive controverse à l'Assemblée nationale, parce qu'à l'époque, seuls l'État ou un département ou une commune pouvait être expropriants. Les trois points suivants ont été donc examinés :

1. les fondements de la déclaration d'utilité publique ;
2. les droits du bénéficiaire de la procédure d'expropriation ;
3. l'opportunité politique de la mesure.

Finalement, l'Assemblée nationale a adopté le projet de loi le 24 juillet 1873 et a autorisé l'acquisition des terrains nécessaires pour la construction d'une église sur la colline de Montmartre par la voie de l'expropriation⁷⁰⁵.

⁷⁰⁵ BEST (J.), *Les monuments de Paris sous la Troisième République : contestation et commémoration du passé*, Histoire de Paris, L'Harmattan, 2012, p.113.

Section 2. Les problèmes de l'expropriation

§1 : L'expropriation d'aujourd'hui au Japon

1-1. L'exécution de l'expropriation à Tokyo

À Tokyo, le bureau de la construction du département de Tokyo a modifié les modalités de l'expropriation en mars 2003 pour utiliser activement l'expropriation. Lorsque l'expropriant a acquis plus de 80% des terrains ou 5 ans sont passés depuis l'annonce de la reconnaissance d'utilité publique, l'expropriant peut demander au ministre du MLIT ou au préfet la permission de réaliser un projet. Pour les projets d'aménagement de routes réalisés par les communes ou arrondissements, le bureau de l'aménagement urbain demande aux personnes concernées d'encourager la procédure de l'expropriation lorsque :

- le projet d'aménagement d'une route a déjà été autorisé plus de deux fois ;
- la durée de l'exécution a déjà dépassé 11 ans ;
- la durée de l'exécution a doublé en raison du changement du projet⁷⁰⁶.

Depuis cette modification, le nombre d'exécution d'expropriations augmente. En comparaison avec d'autres départements, le nombre d'exécution d'expropriations de Tokyo est relativement élevé.

À Tokyo, 83% d'expropriations sont exécutées pour la construction des routes. 15% sont consacrées à la deuxième catégorie de la rénovation urbaine⁷⁰⁷.

⁷⁰⁶ Bureau de la commission d'expropriation de Tokyo, *Plan pour utiliser l'expropriation, version 2011*, mars 2011, p.11.

⁷⁰⁷ Ibid., p.18.

Nombre d'expropriations traitées par la commission d'expropriation

Département	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Tokyo	104	113	125	108	91	104
Hokkaido	16	6	8	16	15	15
Kanagawa	26	36	19	34	20	26
Aichi	29	15	14	26	16	15
Osaka	83	79	58	66	47	33
Hiroshima	22	12	22	23	30	23
Fukuoka	18	22	22	31	28	36

Source : *Plan pour utiliser l'expropriation, version 2011*, Bureau de la commission d'expropriation de Tokyo, mars 2011, p.17.

Conditions requises pour la rénovation urbaine :

Première catégorie :

- dans les zones où les immeubles de grande hauteur peuvent être construits, les zones de rénovation urbaine ou les zones concernées par le plan de secteur ou le plan d'aménagement du quartier pour protéger contre un sinistre naturel ou le plan d'aménagement de la route ;
- la construction ignifugée n'est que de moins d'1/3 de la surface totale du plancher. La surface totale d'un terrain dans lequel la construction ignifugée s'installe n'est que d'1/3 de la surface du terrain ;
- la situation de l'utilisation des terrains est nettement malsaine ;
- la construction des immeubles de grande hauteur est nécessaire au renouvellement de la fonction de la ville.

Deuxième catégorie :

En sus des conditions ci-dessus :

- la surface est de plus de 0,5ha ;
- les zones exposées au danger où les zones doivent être aménagées le plus vite possible.

Depuis que les prix des biens immobiliers baissent, les expropriés ont tendance à demander la mise en œuvre de l'expropriation pour éviter le conflit et la baisse de prix du marché, alors que, normalement c'est l'entrepreneur qui demande l'autorisation de l'expropriation. En 2007, seuls 2 cas, soit 2% des décisions totales ont été demandées pour

l'expropriation des biens immobiliers des expropriés, alors que 18 cas, soit 56,3% des cas en 2008 et 26 cas, soit 60,5% des cas en 2009 ont été proposés par les expropriés⁷⁰⁸. Pendant la période de la récession, les expropriés veulent fixer le prix d'acquisition de leur terrain le plus vite possible avant que le prix des terrains ne baisse.

Cependant, dans beaucoup des cas, la négociation sur le prix du terrain dure longtemps. Ce conflit d'intérêts entre les expropriés et l'expropriant est un des motifs rendant difficile l'expropriation. Si le recours à l'expropriation est contraire à l'intérêt public, l'exécution forcée peut être utilisée.

1-2. L'exécution forcée

Au Japon, jusqu'en 1948, la loi sur l'exécution administrative (loi n°84 du 2 juin 1900) a permis à l'administration, sous prétexte de maintenir la sécurité publique, de détenir et de réquisitionner les biens sans donner une explication aux citoyens. En cas de catastrophe naturelle, de guerre ou de danger, pour des raisons de sécurité publique et sanitaire, l'administration pouvait saisir les terrains et les locaux (article 4). Cependant, des voix se sont élevées contre cette loi après la deuxième guerre et, elle a été remplacée par la loi sur l'exécution forcée de 1948.

Lorsque l'expropriation ne peut pas être mise à exécution en raison de difficultés tenant à l'expropriant ou à la négligence de ces derniers et, si cette non-exécution est contraire à l'intérêt public, l'administration peut se substituer à celui-ci (article 2 de la loi sur l'exécution forcée : la loi n°43 du 15 mai 1948). Il faut d'abord fixer le délai. Si l'expropriation n'est pas exécutée avant l'expiration du délai, l'administration envoie une lettre aux personnes concernées pour les

⁷⁰⁸ Ibid., pp.20-21.

informer que l'exécution forcée sera pratiquée (article 3 alinéa 1). Si elle ne s'acquitte pas de ses obligations avant l'expiration du délai que l'administration a fixé, l'administration envoie aux personnes concernées un mandat d'exécution forcée qui indique la date de l'exécution, le nom du responsable de l'exécution et la charge estimée pour l'exécution. Cependant, en cas de danger et d'urgence, l'administration peut exécuter sans passer par cette procédure (article 3 alinéa 3). Les frais pour l'exécution forcée sont à la charge de l'expropriant (article 5). S'il ne les paie pas, l'État peut les percevoir de la même façon que le retard de paiement des impôts d'État (article 6). Selon l'article 37 de la loi générale de l'impôt national (loi n°66 du 2 avril 1962), 50 jours à partir de la date limite du paiement, une mise en demeure sera adressée à la personne en retard dans ses paiements. Si l'impôt n'est pas payé dans les 10 jours à compter de la date de l'expédition de la mise en demeure, la saisie sera pratiquée (articles 40 et 47).

Pour l'exécution forcée, l'article 9 alinéa 12 de la loi sur les normes de construction permet à l'administration ou à son suppléant d'exproprier si l'expropriant n'a pas exécuté l'acte administratif, ou si cette exécution n'est pas suffisante, ou si l'acte ne peut pas être accompli dans le délai. L'article 102-2 alinéa 2 de la loi sur l'expropriation et l'article 98 alinéa 2 de la loi du renouvellement urbain (loi n°38 du 3 juin 1969) précisent aussi que, à la demande de l'entrepreneur, le préfet peut exproprier les biens immobiliers si l'expropriant n'accomplit pas son devoir.

L'exécution forcée est utilisée lorsque l'expropriation ne peut pas être réalisée à cause du blocage d'un projet d'urbanisme en cas de contestation sur le droit de propriété. Lors de la construction de l'aéroport international de Tokyo à Narita, le gouvernement a employé, plusieurs fois, l'exécution forcée pour exproprier les terrains. La première exécution a été décidée par le comité d'expropriation du département de Chiba, conformément à la loi sur l'expropriation. L'exécution a eu lieu du 22 février au 6 mars 1970, quatre ans après que Narita

ait été choisi comme emplacement du nouvel aéroport de Tokyo. La deuxième exécution a eu lieu du 16 au 20 septembre 1971. Cette exécution a provoqué un sérieux conflit entre environ 5 300 gendarmes et environ 5 000 opposants à la construction de l'aéroport. En conséquence, 5 gendarmes ont été tués et une vingtaine de gendarmes ont été blessés. Au total, 13 personnes ont trouvé la mort et des milliers de manifestants ont été arrêtés⁷⁰⁹.

Après cet incident, la loi relative au maintien de la sécurité de l'aéroport de Narita (loi n°42 du 13 mai 1978) a été promulguée avant l'ouverture de l'aéroport de Narita afin d'éviter de violents affrontements empêchant la navigation des avions. L'article 3 alinéa 8 de ladite loi permet au ministre du MLIT de détruire des bâtiments lorsqu'il a jugé que ces bâtiments seront utilisés pour une manifestation sanglante destructrice et s'ils empêchent la navigation des avions et qu'il n'y a pas d'autre moyen.

Non seulement le droit de propriété, mais aussi le droit d'usage est source de problèmes d'exécution forcée. Par exemple, un entrepreneur qui avait obtenu le droit de propriété d'un immeuble a demandé aux locataires de libérer leur logement conformément à l'article 96 de la loi sur le renouvellement urbain, au motif que le bail était expiré. Les locataires ont prétendu que le promoteur devait se soumettre à la procédure de l'exécution forcée prévue par l'article 92 de ladite loi. Le juge a confirmé que l'entrepreneur peut demander au maire d'exécuter la saisie si les locataires ne libèrent pas leur bien immobilier (article 98). Sans attendre l'exécution forcée de l'administration, comme le prévoit l'article 96 de ladite loi, l'entrepreneur peut demander aux locataires de libérer leur logement pour accélérer la réalisation du projet d'urbanisme (Cour d'appel de Tokyo, 22 juillet 1999, *Hanrei-Jiho*, n°1706, p.38).

Pour l'exécution forcée, il est nécessaire que le projet d'urbanisme ait pour but d'utiliser des biens adéquats et raisonnables (article 20 alinéa 3 de la loi sur l'expropriation). Le

⁷⁰⁹ «Narita, fiasco : never again», in *The Japan Times*, Editorial, 26 June 2005.

gouvernement a établi un projet de construction d'une route nationale pour atténuer l'embouteillage chronique, et les habitants du voisinage ont mis en doute l'intérêt de ce projet pour améliorer le trafic. Le tribunal de grande instance de Tokyo a soutenu les prétentions des plaignants et a mis en doute l'utilité publique et l'intérêt public de cette construction en examinant la légalité du projet. Les juges ont mis en avant l'importance des conditions requises pour l'expropriation prévues par l'article 20 de la loi sur l'expropriation⁷¹⁰. Par conséquent, par l'exercice d'un contrôle de proportionnalité les juges ont conclu que l'intérêt gagné par la construction de la route est moins important que les dommages occasionnés par l'expropriation (Tribunal de grande instance de Tokyo, 22 avril 2004, 2004 (administratif-Ko), n°205, *Hanrei-Jiho*, n°1856, p.32).

Quand le département de Tokyo a décidé, en octobre 1995, d'installer des tapis roulants dans un passage souterrain départemental n°4 reliant la sortie de la gare de Shinjuku au second centre urbain, environ 200 SDF (sans domicile fixe) occupaient le passage et y vivaient dans des cabanes en carton. En janvier 1996, le département de Tokyo a dégagé le passage et demandé aux SDF de quitter ce lieu public. L'occupation d'une route par les SDF est illégale, parce que lorsqu'une personne veut utiliser la route en permanence, elle doit en demander l'autorisation à l'administration de la route (article 32 alinéa 1 de la loi sur la route). L'administration de la route peut prendre des mesures pour éviter la détérioration de la route ou de la circulation (article 43-2). Cette exécution forcée a été exécutée dans un motif d'intérêt public, sans abus de pouvoir (Cour suprême, 30 septembre 2002, *Affaire de l'empêchement de l'opération*, 1998 (A),

⁷¹⁰ L'article 20 de la loi sur l'expropriation : Le ministre de du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme ou le préfet peut constater la nécessité de l'expropriation si une opération du projet remplit toutes les conditions ci-dessous.

1. L'opération doit être faite pour l'utilité publique énoncée par l'article 3.
2. Le promoteur doit être compétent pour accomplir cette opération.
3. Le projet doit contribuer à une utilisation adéquate et raisonnable.
4. Il faut une raison de nécessité pour l'expropriation et l'utilisation d'un terrain concerné.

n°1491, *Recueil de jurisprudence pénale*, tome 56, n°7, p.395, *Hanrei-Jiho*, n°1799, p.17, *Hanrei-Times*, n°1105, p.92⁷¹¹).

L'exécution forcée est une mesure que l'administration peut prendre sans contestation du tribunal. Cette exécution restreint la propriété et la liberté des personnes expropriées, mais cette exécution est ordonnée par les pouvoirs publics. Le recours à la force est permis à l'administration pour maintenir l'ordre public⁷¹². L'administration peut l'utiliser lorsque l'exécution ne peut pas être accomplie par un autre moyen et que cette inexécution est nettement contraire à l'intérêt public (article 2 de la loi sur l'exécution forcée). Mais les critères de l'exécution (le moment, d'autres mesures pour résoudre des problèmes, etc.) doivent être examinés au cas par cas. L'exécution forcée est soumise à la décision libre de l'administration. Mais si cette décision administrative est totalement contestable car sans raison, les juges peuvent remettre en cause la légalité de l'exécution. Si l'administration n'a pas décidé l'exécution, cette inexécution n'est pas illégale (Cour d'appel de Tokyo, 26 octobre 1967, civil n°15, *Recueil des cours d'appel*, tome 20, n°5, p.458).

En cas d'illégalité de l'exécution forcée, ou de dommages aux biens, il n'y a aucune mesure de contestation après l'achèvement de l'exécution forcée (article 5 des dispositions complémentaires de la loi n°161 du 15 septembre 1962). Car, l'intérêt à agir disparaît après l'exécution. Cependant, si l'exécution est illégale, ou les biens sont endommagés lors de

⁷¹¹ Le département de Tokyo a établi un projet d'amélioration de l'environnement d'une route souterraine. Pour installer un tapis roulant, il fallait expulser environ 200 sans-abris qui occupaient le passage souterrain projeté. Les sans-abris et un groupe qui les supportait ont demandé au département de Tokyo la suppression de ce projet et un entretien. Le département de Tokyo n'a tenu qu'une discussion non-officielle et n'a rien écouté de leur demande. Il a précipité les travaux malgré l'opposition des sans-abris. Les sans-abris ont empêché l'exécution des travaux. Le département de Tokyo les a accusés d'entraver.

⁷¹² SHIONO (H.), *Droit administratif I : Droit administratif général*, Yuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2010, p.228.

l'exécution, l'exproprié peut demander une indemnisation sur le fondement de l'article 17 de la Constitution⁷¹³.

Lors de l'exécution forcée, même si l'administration est admise à saisir les biens, il ne faut pas endommager ces biens (Cour d'appel de Fukuoka, 14 mai 1965, *affaire de l'appel d'urgence pour demander la suppression de la décision administrative*, 1965 (affaire SU), n°1, *Recueil de la procédure administrative*, tome 16, n°6, p.1091, *Rapport mensuel du procès*, tome 11, n°7, p.1017⁷¹⁴).

L'exécution forcée a été utilisée pour évacuer les SDF de l'arrondissement de Shibuya en août 2009 et de l'arrondissement de Kouto en décembre 2012. Cependant, cette mesure n'est quasiment utilisée que dans le domaine de la construction. La plupart des constructions illégales sont régularisées par la directive administrative⁷¹⁵.

Pourquoi l'exécution forcée n'est-elle pas utilisée ? Parce que l'image de l'exécution forcée est celle d'une mesure autoritaire. La propriété est protégée. La procédure d'exécution est très compliquée et la connaissance du droit et l'expérience des personnels ne sont pas suffisantes⁷¹⁶.

En France, comme au Japon, l'administration n'utilise pas le droit d'exécution forcée directement. Selon les conclusions du commissaire du gouvernement ROMIEU sur une décision du tribunal des conflits (2 décembre 1902, *Société immobilière de Saint-Juste*, n°00543, rec.,

⁷¹³ « Toute personne qui a subi un dommage du fait d'un acte illégal d'un fonctionnaire a la faculté d'en demander réparation auprès de l'État ou d'une personne morale publique, dans les conditions prévues par la loi. »

⁷¹⁴ Un apiculteur a déplacé ses abeilles du département de Kagoshima au département de Miyazaki sans autorisation du préfet, alors que l'apiculteur qui déplace ses abeilles doit déclarer préalablement au préfet où il va s'installer (article 4 alinéa 1 de la loi du développement de l'apiculture). Quoique le directeur du service d'élevage du département de Miyazaki l'ait alerté sur l'illégalité du déplacement, le propriétaire a précipité son départ pour ne pas retarder la saison de la fleur de Chinese Milk-Vetch (*Astragalus sinicus*). L'administration a confisqué les abeilles qui avaient été illégalement déplacées en collaborant avec les experts de l'apiculture pour qu'elles ne soient pas mortes.

⁷¹⁵ KOBAYASHI (T.), « Problèmes relatifs à l'efficacité de mesures administratives », in *Référence*, Bibliothèque nationale du Parlement, février 2005, n°649, p.10.

⁷¹⁶ *ibid.*

p.713), « *l'administration ne doit pas mettre d'elle-même la force publique en mouvement pour assurer manu militari l'exécution des actes de puissance publique. Elle doit d'abord s'adresser l'autorité judiciaire qui constate la désobéissance, punit l'infraction, et permet l'emploi des moyens matériels de coercition.* » Les cas dans lesquels l'administration peut utiliser directement ce droit sont seulement des mesures d'exception : l'urgence, l'absence d'une obligation formelle de par la loi et les dispositions de la loi⁷¹⁷. Même si l'administration l'emploie dans un cas exceptionnel, il faut que l'exécution soit indispensable. Il faut qu'il n'y ait pas de sanction pénale. Si la sanction pénale est possible, l'exécution administrative ne l'est pas, parce que l'exécution coercitive est faite par la voie administrative dont le caractère est exceptionnel. De plus, il faut que les mesures d'exécution forcée soient uniquement utilisées pour la réalisation de l'opération prescrite par la loi⁷¹⁸.

Si l'exécution forcée porte atteinte à un droit fondamental ou à une liberté publique ou à la propriété privée, cette illégalité est considérée comme une voie de fait (Conseil d'État, 18 novembre 1949, *Sieur Carlier*, n°77441, rec., p.490).

⁷¹⁷ FRIER (P.-L.), *Précis de droit administratif*, Domat droit public, 3^{ème} édition, Montchrestien, 2004, pp.315-317.

⁷¹⁸ Conclusions du commissaire du gouvernement ROMIEU sur un arrêt du Tribunal des conflits, 2 décembre 1902, *Société immobilière de Saint-Juste*.

1-3. Les raisons pour laquelle l'expropriation n'est pas utilisée

a) L'échec de l'expropriation lors de la construction d'un nouvel aéroport de Tokyo

Dans la plupart des cas, comme déjà mentionné, l'expropriation est utilisée pour la construction d'une route. L'expropriation pour le renouvellement urbain n'est utilisée que dans 15% de cas⁷¹⁹.

Une des raisons pour laquelle l'administration hésite à utiliser le droit d'expropriation est la difficulté d'identifier les propriétaires concernés. Il se peut qu'un terrain soit possédé par plusieurs personnes. Lors de l'expropriation de Narita, il y avait plus de mille expropriés en 1966⁷²⁰. Lors de l'installation d'une décharge à Futatsuzuka, à l'ouest de Tokyo, le département de Tokyo devait négocier avec environ 2 800 expropriés pendant 1 058 jours jusqu'en octobre 1999⁷²¹.

La deuxième raison est plus importante que la précédente. C'est l'échec de l'expropriation lors de la construction de l'Aéroport international de Tokyo à Narita, environ 70 km à l'est de Tokyo. Le projet de construction d'un nouvel aéroport a été approuvé par le gouvernement en 1962. L'emplacement a été déterminé en novembre 1965. Cependant, les communautés à proximité de cet emplacement se sont opposées à ce projet sous prétexte qu'il n'y avait eu aucune consultation préalable. Le gouvernement a donc changé l'emplacement en juillet 1966 sans concertation avec les habitants de cette zone.

Non seulement le gouvernement n'a pas organisé d'audition publique et n'a rien expliqué aux habitants, mais encore il n'a pas préparé le nouveau terrain pour les expropriés. Certains

⁷¹⁹ *Plan pour l'utilisation de l'expropriation, version 2011*, Bureau de la commission d'expropriation de Tokyo, mars 2011, p.18.

⁷²⁰ *Aéroport de Narita : Son rôle et la situation actuelle*, NAA Narita Airport, novembre 2012, p.127.

⁷²¹ *Plan pour l'utilisation de l'expropriation, version 2011*, Bureau de la commission d'expropriation de Tokyo, mars 2011, p.27.

propriétaires du terrain se sont opposés à la construction en raison des nuisances sonores. Les agriculteurs se sont mis en colère contre la perte de leur terrain et la difficulté du redémarrage de l'activité agricole sur un autre terrain. Ils ont donc empêché l'expropriation en 1971.

Pour demander l'annulation de la construction et de l'utilisation du droit d'expropriation⁷²², des milliers d'agriculteurs locaux ont porté plainte contre le ministre de la Construction qui avait approuvé le projet de construction de l'aéroport en 1970. Le tribunal de grande instance et la cour d'appel ont rejeté leur demande. Finalement, 28 plaignants se sont pourvus en cassation. Après trente-trois ans en première instance⁷²³ et onze ans en appel⁷²⁴, la Cour suprême a finalement rejeté leur réclamation le 4 décembre 2003, pour la raison que les règles de la loi sur l'expropriation ne violent pas l'article 29 alinéa 1 de la Constitution qui proclame l'inviolabilité de la propriété. Il est évident que, d'après la jurisprudence (Cour suprême, 23 décembre 1953, 1950 (O), n°98, grande chambre, *Recueil de la Cour suprême*, tome 7, n°13, p.1523, Cour suprême, 11 juin 2002, 1998 (administratif-Tsu), n°158, petite chambre n°3, *Recueil de la Cour suprême*, tome 56, n°5, p.958⁷²⁵), la propriété privée peut être expropriée à condition que l'indemnisation soit raisonnablement versée (Cour suprême, 4 décembre 2003, *Constitutionnalité du système de la décision d'urgence prévue par la loi aux mesures spéciales sur l'acquisition des terrains publics*⁷²⁶, petite chambre n°3, 1993 (administratif-Tsu), n°50, *Hanrei-Times*, n°1143, p.197).

⁷²² Pour la construction de l'Aéroport de Narita, 325 fermes dont la superficie totale du terrain s'étendait sur 670 hectares auraient été expropriées.

⁷²³ Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 juillet 1984, 1970 (administratif-U), n°48, 1971 (administratif-U), n°105.

⁷²⁴ Cour d'appel de Tokyo, 23 octobre 1992, 1984 (administratif-Ko), n°38.

⁷²⁵ Sous la direction du SCAP sous prétexte que les propriétaires fonciers avaient participé au militarisme, l'État a exproprié des terres agricoles depuis 1947 pour faire avancer la réforme agraire. L'État a acheté des terres agricoles de force à faible prix et les a revendues à un prix abordable aux métayers. Un propriétaire s'est plaint du prix du terrain proposé par l'État. La Cour suprême a jugé qu'une « juste compensation » correspond à une somme raisonnablement calculée en tenant compte de la situation économique. Mais la somme de l'indemnisation versée ne correspond pas au prix réel car la réforme agraire est une politique ayant pour objectif de protéger les faibles.

⁷²⁶ La loi n°150 du 17 juin 1961.

Article 29 de la Constitution :

§1. Le droit de propriété ou de possession de biens est inviolable.

§2. Les droits de propriété sont définis par la loi, conformément au bien-être public. La propriété privée peut être expropriée pour utilité publique, moyennant juste compensation.

Cependant, des manifestations violentes contre la construction de l'aéroport se sont multipliées du fait que l'État n'a pas pu négocier avec les personnes intéressées à propos de l'expropriation et a forcé certains habitants à évacuer.

La société de l'Aéroport de Narita (NAA) voulait construire la deuxième piste pour répondre à l'augmentation du nombre de vols et a proposé un accord amiable aux propriétaires occupant des terrains dans le domaine de l'aéroport. À la suite de l'examen de la proposition de la NAA par le tribunal de grande instance de Chiba (Tribunal de grande instance de Chiba, 28 juin 2006, 2004 (Wa), n°2906, 2907, 2908, 2909, 2912 et 2913⁷²⁷), la Cour d'appel de Tokyo et la cour suprême ont accepté la demande de la NAA, au motif que l'expropriation n'était pas contraire à la Constitution qui proclame l'inviolabilité des biens, car la décision de prolongation d'une piste était en attente en raison de blocage des petits terrains occupés par plusieurs propriétaires⁷²⁸ (Cour d'appel de Tokyo, 20 mai 2011 / Cour suprême, 25 janvier 2012, petite chambre n°2).

Parallèlement, le tribunal de grande instance de Chiba a également validé la demande de la NAA et l'exécution de l'enlèvement d'un bâtiment empêchant la construction d'une piste (Tribunal de grande instance de Chiba, 6 août 2011). L'expropriation forcée du terrain

⁷²⁷ La société de l'aéroport de Narita a demandé d'acheter des petits terrains empêchant la construction de la deuxième piste.

⁷²⁸ En décembre 1969, environ 1 500 personnes ont été enregistrées comme possesseurs de terrains, et entre 1983 et août 1999, 808 propriétaires ont été enregistrés comme voulant empêcher l'élargissement de la piste et demander la fermeture de l'aéroport de Narita.

empêchant la construction de la voie de circulation (Taxiway) guidant à la piste B a été exécutée à l'aube du 6 août 2011.

Quoique l'État ait gagné le procès, le droit de l'expropriation ne s'est pas appliqué à l'Aéroport de Narita. Car la Régie de l'Aéroport de Narita⁷²⁹ a retiré sa demande d'évacuation de l'emplacement. Depuis l'inauguration en 1978, en raison du mouvement de contestation contre la construction, l'aéroport n'a pu être agrandi et le fonctionnement de la commission d'expropriation a été suspendue du mois d'octobre 1988 jusqu'en décembre 2004. En conséquence, le droit d'expropriation ne sera pas appliqué par la suite à la construction de l'aéroport de Narita.

Ainsi, eu égard à ces conflits durant de longues années, l'administration hésite à utiliser le droit d'expropriation au Japon.

En France, en revanche, des grands conflits n'ont pas eu lieu entre les expropriants et expropriés, lors de la construction d'un grand aéroport et d'un boulevard périphérique. Le projet de la construction d'un nouvel aéroport a été lancé par arrêté du 13 janvier 1964. L'année suivante, le 22 juin 1965, le projet de construction de l'aéroport Paris-Nord a démarré à la suite d'une déclaration d'utilité publique.

L'emplacement du nouvel aéroport, Roissy-en-France était consacré à l'agriculture comme celui de l'aéroport de Narita. 61 exploitants concernés ont créé un syndicat de défense des expropriés de Paris-Nord pour faciliter la négociation avec l'autorité de l'aéroport. Lors de la négociation entre le syndicat et l'autorité de l'aéroport, le prix moyen du terrain agricole était estimé à 24 000 francs / ha, voire 25 000 franc /ha dans certains cas. Par contre, à la demande de l'aéroport de Paris, suivant les dispositions de l'article 10 de la loi n°62-933 du 8 août 1962 (loi

⁷²⁹ La régie de l'Aéroport de Narita (New Tokyo International Airport Authority (NAA)) a été fondée le 30 juillet 1966. Elle a été privatisée et ses services ont été repris par la société de l'Aéroport de Narita (Narita International Airport Corporation (Société de l'Aéroport de Narita : NAA)) depuis le 1^{er} avril 2004.

complémentaire à la loi d'orientation agricole)⁷³⁰, un service de la société de conseil, SARES, a évalué à quelque 11 000 francs/ha en considérant le capital en rapport au revenu gagné et au revenu perdu pour cause d'expropriation. Des indemnités supplémentaires ont été payées pour les pépinières et les vergers aux fins d'une réinstallation éventuelle ou d'une reconversion professionnelle⁷³¹. Grâce à la négociation à l'amiable, l'expropriation a été très rapidement terminée.

L'aliénation du terrain a été progressivement faite pour que les exploitants qui ont accepté le montant de l'indemnisation puissent continuer leur activité jusqu'à ce que leur terrain soit utilisé pour la construction⁷³². Il n'en va pas de même du projet d'aéroport de Notre Dame des Landes.

Au Japon, les problèmes liés à l'expropriation surgissent à cause de la mentalité des expropriés. Les propriétaires des terrains concernés ne veulent pas quitter leur terrain ancestral. Même si le gouvernement propose l'expropriation des terrains contaminés par la radioactivité, la plupart des habitants veulent attendre jusqu'à ce que les terrains soient nettoyés. Cependant, il est prévu que l'élimination de la radioactivité dure au moins 20 ans⁷³³. Pour rétablir la vie

⁷³⁰ « Lorsque les expropriations en vue de la réalisation de grands ouvrages publics sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation sera faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations de remembrement et de travaux connexes, et à l'installation sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité. »

⁷³¹ Bryant, C. R., « L'agriculture devant l'urbanisation : les exploitations de grande culture expropriées par l'emprise de l'aéroport Paris-Nord », in *Économie rurale*, n°95, 1973, p.29.

⁷³² LARCHER (G.), « 3. M. André BOISSEAU, président de la Fédération des associations de propriétaires et agriculteurs d'Île-de-France », in *Rapport d'information*, Commission des Affaires économiques et du Plan sur l'avenir des espaces périurbains, Actes du colloque organisé au Sénat le 10 février 1999, Session ordinaire de 1998-1999, Annexe au procès-verbal de la séance du 31 mars 1999, n°292.

⁷³³ Centre des mesures des sinistres de la radioactivité, *L'idée principale sur l'avancement de l'élimination de la radioactivité*, 26 août 2011, Document 5 pour la 1^{ère} commission de la concertation sur le rétablissement des sinistres de la radioactivité de Fukushima: Orientation principale des mesures d'urgence de l'élimination de radioactivité, L'évolution de la dose atomisée prévue 1 et 2.

quotidienne des sinistrés et réaménager des quartiers concernés, l'expropriation peut être plus efficace et plus rapide, mais la résistance des habitants au déménagement ralentit la décision du gouvernement.

En fait, la loi relative aux mesures spéciales pour le rétablissement des villes sinistrées permet aux départements et municipalités de demander au préfet d'acheter des terrains afin de construire des logements sociaux ou les établissements publics nécessaires pour les sinistrés (article 8). Mais dans le département d'Iwate sinistré par le tsunami en 2011, environ 40% des terrains ne peuvent pas être expropriés en raison de l'indétermination des propriétaires et de la complexité des questions de propriété, puisque par exemple plusieurs propriétaires (326 personnes) possèdent la même parcelle⁷³⁴.

La méfiance envers l'administration est aussi une des causes de l'échec de l'expropriation.

b) Les problèmes de blocage de la construction

Au Japon, le projet de construction souvent progresse difficilement, car les expropriés et les personnes concernées s'opposent à l'expropriation en raison de problèmes concernant :

- le projet (les personnes concernées doutent de la nécessité du projet et craignent l'impact du projet sur l'environnement et se plaignent de la façon dont l'organisation des réunions d'orientation et la participation publique se font) ;
- l'indemnisation ;

⁷³⁴ « Incertitude de 40 propriétés dans les quartiers où le département d'Iwate prévoit d'acheter des terrains », in *Mainichi Shimbun*, 2 août 2012.

- la propriété⁷³⁵.

Au procès, le juge soutient, en général, l'administration. C'est donc très rare que le juge nie la nécessité de l'expropriation. Une des exceptions date de juillet 1973. Le juge a fait remarquer l'illégalité de l'expropriation parce que l'opération ne remplissait pas les conditions requises par l'article 20 alinéa 3 (Cour d'appel de Tokyo, 13 juillet 1973, 1969 (administratif-Ko), n°12, *Affaire de la demande de l'annulation de la constatation du projet et décision de l'expropriation*, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 24, n°6-7, p.533, *Hanrei-Times*, n°297, p.124⁷³⁶). L'administration avait évalué l'utilité publique de la route élargie, mais le tribunal a jugé que l'intérêt de la protection des arbres est plus fort que la nécessité de l'opération. Cet arrêt est devenu le signal avant-coureur d'un mouvement en faveur de la protection de l'environnement. Dès lors, la protection de l'environnement peut, de temps en temps, empêcher l'expropriation.

Le ralentissement de l'expropriation a empêché les travaux de construction du troisième périphérique. Le projet de construction des trois périphériques a été décidé en 1958 pour atténuer des embouteillages et permettre facilement de traverser la capitale. Ce projet a eu des difficultés à avancer, le terrain ne pouvant être acquis. En avril 2012 seulement environ 48% du réseau autoroutier en région de Tokyo ont été aménagés⁷³⁷.

Afin d'avancer les travaux, la commission d'expropriation de Tokyo a décidé d'exproprier 22 logements, soit 8 430 m² des terrains d'Akiruno au 30 septembre 2002. Les

⁷³⁵ « Des solutions pour l'amélioration des problèmes de l'expropriation pour l'utilité publique », in *Transport Policy Studies*, 52^{ème} colloque sur la politique de transport, Institute For Transport Policy Studies, Vol.4, n°4, 2002 Winter (n°015), p.73.

⁷³⁶ Le département de Tochigi a décidé d'élargir une route pour répondre à l'augmentation du nombre de voitures circulant aux alentours du sanctuaire Nikko Toshogu (qui est un sanctuaire de la religion Shinto construit en 1617 par TOKUGAWA Hidetada, 2^{ème} shogun et le 3^{ème} fils du 1^{er} shogun, TOKUGAWA Ieyasu pour être dédié à son père). Le sanctuaire a protesté contre l'abattage de 15 cryptomères âgés de plus de 300 ans pour la raison que cet emplacement se situe dans une zone à protéger.

⁷³⁷ *Aperçu du budget concernant les routes en 2013*, Bureau des villes et Bureau des routes du Ministère des Transports, des Infrastructures, de l'Aménagement du territoire et du Tourisme, septembre 2013, p.11.

propriétaires ont saisi le tribunal de Tokyo pour demander l'annulation de la décision de la commission d'expropriation de Tokyo. Le tribunal a jugé, le 22 avril 2004, que la construction du troisième périphérique n'est pas d'utilité publique. Cependant, le même tribunal a prononcé un autre jugement qui était complètement opposé au premier quatre jours plus tard, sans grand souci de cohérence !

Tokyo s'est donc pourvu en appel pour demander l'annulation du jugement du 22 avril 2004. La cour d'appel de Tokyo a annulé le 23 février 2006 (Cour d'appel de Tokyo, 23 février 2006, 2004 (administratif-Ko), n°205, *Affaire de la demande de l'annulation de la constatation de l'opération et la décision de l'expropriation*, Hanrei-Jiho, n°1856, p.32), le jugement du tribunal de Tokyo et a approuvé les travaux du MLIT du 19 janvier 2000 et la décision d'expropriation de la commission d'expropriation de Tokyo du 30 septembre 2002 pour la raison que la construction de la route doit jouer un rôle très important s'agissant d'un périphérique extérieur de Tokyo.

Dans ces conditions, le cas de l'autoroute de Hanshin est un peu particulier. Un propriétaire d'un bâtiment a établi un projet de reconstruction en 1983. Cependant, il ne pouvait pas obtenir le permis de construire, car un projet d'urbanisme d'Osaka avait déjà tracé une nouvelle sortie de l'autoroute à l'endroit où ce bâtiment s'installait. Il ne voulait pas céder ce terrain à la Régie de l'autoroute de Hanshin et a négocié avec elle pendant presque cinq ans. La négociation est parvenue à un compromis sans recours à l'exécution forcée. Le bâtiment a été inauguré en 1992, mais l'autoroute traverse du 5^{ème} au 7^{ème} étage de ce bâtiment. Pour légaliser cette solution, a été établi le système de la construction du saut-de-mouton après la révision partielle de la loi sur la route (loi n°180 du 10 juin 1952), la loi sur l'urbanisme (loi n°100 du 15 juin 1968), loi sur l'aménagement de la ville (loi n°38 du 3 juin 1969) et la loi sur les normes de construction (loi n°201 du 24 mai 1950).

À Tokyo, le Mori Building, un des grands constructeurs du Japon, a prévu un projet de réalisation du boulevard périphérique n°2, autrement dit la « Route MacArthur », qui n'a pas été projeté en 1946, mais pendant plus d'un demi-siècle le projet était bloqué en raison de la difficulté de l'expropriation. Cette route passe au-dessous d'un immeuble de grande hauteur (52 étages + 5 étages sous-terrain, 247 mètres de haut) dans le but d'utiliser des terrains le plus efficacement possible⁷³⁸. Il a été reconnu par le ministre du MLIT comme « constructeur déterminé » lors de la révision de la loi du renouvellement urbain (n°38 du 3 juin 1969) en 1999. L'entrepreneur peut faire réaliser le projet par un autre entrepreneur (article 99-2, alinéa 1^{er}) dans le but de mettre en valeur un constructeur privé. Depuis cette révision, les grands constructeurs ou grands promoteurs peuvent facilement se charger de la construction à la place de l'entrepreneur (en général, une association pour l'aménagement du quartier composée des propriétaires du terrain concerné).

Le Mori Building a établi un plan en suivant un projet d'urbanisme établi par le département de Tokyo⁷³⁹. Il a été désigné par le département de Tokyo comme « constructeur déterminé » sur la base de l'article 92-2 alinéa 2, qui peut acquérir une partie ou la totalité de surface après que tous les droits (propriété, bail, gage, etc.) sont transférés pour le projet. Les ayants-droits de terrains utilisés peuvent acquérir, après la construction d'un bâtiment, la surface correspondante à celle de terrain utilisé pour le projet. Si la surface totale du bâtiment construit est supérieure à celle des bâtiments existants, l'entrepreneur peut louer la surface en trop ou la vendre. Cet argent gagné permet de favoriser la réalisation du projet. Ainsi, est mise en chantier la construction d'environ 9,2 km de la route.

⁷³⁸ Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, *Boulevard périphérique n°2 Shimbashi-Toranomon : Rénovation de la ville à Tokyo*, mars 2011, p.8.

⁷³⁹ Ibid., p.6.

c) Le contrôle de légalité de l'utilité publique

En France, l'acte administratif est contrôlé par le juge administratif. Surtout, pour demander au juge d'annuler un acte administratif unilatéral, le recours pour excès de pouvoir est efficace, parce que le recours pour excès de pouvoir est possible contre tout acte administratif unilatéral, même s'il n'est pas prévu par un texte (Conseil d'État, 17 février 1950, *Ministre de l'Agriculture c. Dame Lamotte*, n°86949, rec., p.110). À la différence de la procédure contentieuse française, les affaires administratives sont traitées par le tribunal ordinaire au Japon. Pour la demande d'annulation d'un acte administratif, il faut donc faire appel au juge judiciaire.

Dans le cas de la construction de l'aéroport de Narita, l'État a négligé d'expliquer le projet aux personnes intéressées et a commencé, par la force, à détruire les maisons des habitants résistant au pouvoir administratif, à titre d'exécution forcée, alors que l'article 15-14 de la loi sur l'expropriation impose aux entrepreneurs d'expliquer aux personnes intéressées l'objectif et le plan du projet. Le tribunal n'a malheureusement pas contrôlé l'erreur de droit commise par l'État, mais il a reconnu au projet de construction de l'aéroport un caractère d'utilité publique⁷⁴⁰.

En France, le juge administratif contrôle la légalité. En matière d'expropriation, le juge exerce un contrôle de l'erreur de droit, car l'expropriation porte atteinte à des droits fondamentaux. Il compare les avantages et les inconvénients de l'expropriation (Conseil d'État, 28 mai 1971, *Ministre de l'équipement et du logement contre Fédération de défenses des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « ville nouvelle Est »*, n°78825, rec., p.409 / Conseil d'État, 20 octobre 1972, *Société civile Sainte-Marie de l'Assomption*, n°78829,

⁷⁴⁰ La loi sur l'expropriation permet l'expropriation des terrains pour la construction d'un aéroport (l'article 3 alinéa 12).

rec., p.657 / Conseil d'État, 14 décembre 1992, *Commune de Frichemesnil et autres*, n°124069, 124071, 124132)⁷⁴¹.

À la différence du contrôle du juge de l'excès de pouvoir sur l'utilité publique d'une opération, le juge japonais ne contrôle pas la légalité de l'utilité publique. Au Japon, l'utilité publique est reconnue si une opération est inscrite sur une liste à l'article 3 de la loi sur l'expropriation. Le ministre du MLIT ou le préfet peut reconnaître l'utilité si l'opération satisfait à quatre conditions :

1. elle est mentionnée sur la liste ;
2. l'entrepreneur a la capacité et la volonté d'accomplir sa mission ;
3. le projet contribue à l'utilisation adéquate et raisonnable des terrains et
4. l'expropriation et l'utilisation des terrains sont nécessaires à l'intérêt public (article 20 de la loi sur l'expropriation).

Pour examiner si le projet contribue à l'utilisation adéquate et raisonnable des terrains, le ministre du MLIT ou le préfet tient compte «de l'intérêt gagné et de l'intérêt perdu » (Tribunal de grande instance de Sapporo, 27 mars 1997, 1993 (administratif-U), n°9, *Hanrei-Jiho*, n°1598, p.33⁷⁴²).

Au Japon, depuis la révision de 2001, l'article 15-14 de la loi sur l'expropriation impose aux entrepreneurs de prendre des mesures nécessaires pour expliquer aux personnes intéressées

⁷⁴¹ Courdeville, A., Douence, J.-C., Faure, B., Gourdou, J., Lagarde, M., Massiot, M., Melleray, G. et Sempe, F. (1993), *Jurisprudence administrative, Annuaire des collectivités locales*, Tome 13, pp. 263-264.

⁷⁴² Le Bureau pour le développement régional de Hokkaido a établi un projet de construction d'un barrage pour aménager des eaux, utiliser de l'eau pour l'industrie et pour la production de l'énergie électrique. Les habitants des terrains dans lesquels le barrage sera construit ont contesté la construction, car cette zone était considérée comme « la terre sacrée » pour les Aïnous. Le Bureau pour le développement régional de Hokkaido a négocié avec eux et payé l'indemnisation aux personnes concernées. Cependant, deux Aïnous ont refusé la négociation et le versement de l'indemnisation. Le Bureau pour le développement régional de Hokkaido a arrêté la négociation et décidé l'exécution de l'expropriation pour acquérir leurs terrains. Ils ont demandé au ministre de la Construction d'arrêter l'expropriation, mais il a refusé leur demande. Les deux Aïnous ont donc demandé au tribunal d'annuler la construction du barrage.

la nécessité de l'opération de l'utilité publique. Cependant, l'utilité publique n'est pas bien expliquée aux expropriés lors de l'expropriation. Les expropriés se plaignent du manque d'explication sur les raisons pour lesquelles les entrepreneurs veulent exécuter les travaux publics en recourant à l'expropriation⁷⁴³. Le tribunal de grande instance de Chiba a confirmé la légalité de la décision d'expropriation lors de la deuxième phase de travaux, alors que la première était illégale au motif de l'erreur de procédure (manque d'explication sur les travaux) (Tribunal de grande instance de Chiba, le 6 juin 1988, 1971 (administratif-U), n°3, *Hanrei-Jiho*, n°1293, p.51).

En tenant compte de l'échec de l'expropriation de l'aéroport de Narita, le département de Shizuoka a organisé 199 réunions d'orientation lorsque le projet de construction de l'aéroport de Shizuoka a été publié. Tant que personne ne s'est opposé ou n'a invoqué la violation de l'intérêt privé dû à la construction de l'aéroport, la décision administrative de la construction de l'aéroport n'est pas considérée comme abusive (Tribunal de grande instance de Shizuoka, 22 décembre 2000, *Affaire de la demande d'annulation de l'autorisation de la construction de l'aéroport de Shizuoka*, 1996 (administratif-U), n°11). Cependant, les explications de l'administration ne sont ni assez fréquentes ni assez raisonnables pour persuader les personnes concernées.

En raison de la difficulté de l'expropriation, le projet d'opération d'utilité publique peut être laissé en attente sans réalisation pendant un temps certain. Dans ce cas-là, il se peut que la décision de l'expropriation soit caduque.

⁷⁴³ *Livre blanc de la construction*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme japonais sur la construction, 2000.

d) La caducité

Au Japon, après qu'un projet d'expropriation est reconnu par le préfet ou le ministre du MLIT et cette reconnaissance officialisée, l'expropriant doit demander à la commission d'expropriation l'autorisation de l'expropriation dans un délai d'un an à compter de la date de la publication de la reconnaissance de l'opération d'utilité publique. L'expropriant doit également demander à la commission l'évacuation de l'exproprié dans un délai de quatre ans à compter de la date de la publication (article 29 de la loi sur l'expropriation). Si l'expropriant n'a demandé ni décision d'expropriation, ni évacuation de l'exproprié dans le délai fixé, la reconnaissance d'expropriation est caduque.

Lorsque l'opération est annulée, modifiée ou que la totalité ou, une partie des terrains expropriés devient inutilisable dans un délai de 20 ans à compter de la date de la publication de l'intérêt public, ou que la totalité des terrains n'a pas été utilisée pendant plus de 10 ans depuis la date de la publication, les expropriés peuvent racheter leur terrain exproprié, en échange de l'indemnisation dans un délai de 5 ans à partir de la date de l'inutilisation du terrain ou 20 ans à compter de la date de l'approbation du projet (article 106).

Cependant, ce droit de rachat du terrain ne peut pas être considéré comme une créance prévue par l'article 167 du Code civil. Car le droit de rachat est octroyé aux expropriés à condition que les terrains n'aient pas été utilisés. Même s'il est caduc, le droit d'expropriation ne disparaît pas. Les propriétaires ne perdent pas leurs terrains quand ils sont expropriés. Tant que le projet d'aménagement est en cours, le droit d'expropriation n'est pas caduc (Tribunal de grande instance de Nagoya, 25 février 1993, (administratif-U), n°3). Son caractère est donc différent de celui d'une créance.

Article 167 du Code civil (Extinctive Prescription of Claim) :

- 1. A claim shall be extinguished if not exercised for ten years.*
- 2. Any property right other than the claim or ownership shall be extinguished if not exercised for twenty years.*

Même si la commission d'expropriation n'a pris aucune mesure pendant 20 ans depuis la reconnaissance de l'opération d'utilité publique, la demande de l'expropriation n'est pas expirée. Aussi à propos des travaux qui n'ont pas avancé à cause du mouvement de protestation contre la construction de l'aéroport de Narita. La loi sur l'expropriation permet aux expropriés de racheter leur ancienne propriété en échange de l'indemnisation payée par l'entrepreneur dans un délai de 5 ans à compter de la date de la détermination de l'inutilisation des terrains ou dans un délai de 20 ans d'inutilisation à compter de la date de la reconnaissance de l'opération d'utilité publique (article 106 alinéa 1^r). Mais ce droit n'est pas attribué aux expropriés si les terrains sont échangés pour d'autres terrains (alinéa 2). Par contre, si les expropriés ne veulent pas racheter leur terrain, le droit d'expropriation n'est pas remis en cause (Cour d'appel de Tokyo, 23 octobre 1992, 1984 (administratif-Ko), n°38⁷⁴⁴).

Si un projet doit être décidé en raison de mesures urgentes⁷⁴⁵, la loi relative aux mesures spéciales concernant l'acquisition des terrains pour utilité publique (loi n°150 du 17 juin 1961) autorise le comité d'expropriation à décider l'acquisition de la propriété et l'évacuation, même si l'examen de l'indemnisation n'est pas encore fait (article 20 alinéa 1) dans les deux mois à compter de la date de la déclaration des travaux (alinéa 4). Si le retard de la décision du transfert de la propriété empêche l'exécution des travaux, le comité d'expropriation peut délibérer sur la

⁷⁴⁴ Pour la construction de l'aéroport international de Tokyo, le ministre de la Construction a reconnu un projet de construction en vertu de la loi sur l'expropriation. Cependant, pendant 20 ans, l'expropriation n'a pas été exécutée. Les propriétaires de terrain concerné ont demandé au tribunal l'annulation de la décision du ministre.

⁷⁴⁵ Ce sont des travaux publics spéciaux pour construire l'autoroute, la route nationale, la ligne du train de grande vitesse et l'aéroport, déterminés comme intérêts nationaux.

décision de l'acquisition de la propriété ou l'évacuation de la propriété lorsqu'un entrepreneur lui demande de donner la décision. Le comité d'expropriation doit décider dans les deux mois à compter du lendemain du dernier jour de la consultation de la demande de l'entrepreneur (article 20). Si le comité d'expropriation ne peut pas décider dans un délai de deux mois, il doit informer le ministre du MLIT le plus vite possible (alinéa 5). Si l'entrepreneur élève une réclamation contre la non-décision du comité d'expropriation, conformément à l'article 7 de la loi sur l'appel en matière administrative (loi n°160 du 15 septembre 1962), le comité d'expropriation doit transférer cette demande au ministre du MLIT (article 38-2 alinéa 1 de la loi relative aux mesures spéciales concernant l'acquisition des terrains pour utilité publique). Le ministre du MLIT décide, en remplacement du comité d'expropriation de l'acquisition de la propriété ou de l'évacuation de la propriété. Dans ce cas-là, la décision doit résulter de la délibération du conseil des infrastructures (article 38).

Cette loi a été appliquée lors de la construction du nouvel aéroport international de Tokyo le 28 décembre 1970. Alors que la Régie du nouvel aéroport de Tokyo n'avait pas précisé le motif tiré de la nécessité d'urgence de la décision, le Ministre de la Construction a exercé l'expropriation conformément à la loi n°150. HATA Yutaka, membre de la Chambre des représentants, a présenté au président de la Chambre des représentants, TOKUNAGA Masanori une lettre mettant en doute la régularité de cet acte⁷⁴⁶. NAKASONE Yasuhiro, en remplacement du Premier ministre a répondu à cette lettre que la décision d'urgence n'était pas illégale au motif que le comité d'expropriation du département de Chiba avait jugé que le retard pourrait empêcher l'avancement de l'opération. Même si la demande de décision d'urgence présentée le

⁷⁴⁶ HATA (Y.), *Questions sur l'interprétation de la loi n°150 du 17 juin 1961*, Question de la session 94 de la Chambre des conseillers n°6, Question n°1, 6 janvier 1971.

3 février 1971 par la Régie du nouvel aéroport de Tokyo n'avait pas mentionné le motif d'urgence, la décision du comité d'expropriation du département de Chiba n'était pas illégale⁷⁴⁷.

Nonobstant une demande de décision d'urgence, pendant des années, les travaux peuvent ne pas avoir commencé. KANASE Toshio, membre de la Chambre des représentants, a donc demandé pourquoi la Régie du nouvel aéroport de Tokyo avait fait une fausse déclaration⁷⁴⁸. En réponse à la question d'un membre de la Chambre des représentants, le Premier ministre, MIKI Takeo, s'est défendu sur la question en disant que l'expropriation n'avait pas pu être exécutée à cause de la violente manifestation des opposants alors que le gouvernement voulait construire le nouvel aéroport pour répondre à la nécessité urgente comme l'aéroport de Fort Worth aux États-Unis, Roissy-Charles-de-Gaulle en France et l'aéroport de Montréal-Mirabel au Canada, qui peuvent être utilisés 24 heures sur 24⁷⁴⁹.

En France, le préfet doit transmettre au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend obligatoirement les copies de l'arrêté de cessibilité ou de l'acte en tenant lieu, ayant moins de six mois de date (article R.12-1 du Code de l'expropriation). Le juge peut refuser, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux dispositions de l'article R.12-1 du Code de l'expropriation ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs (article R.12-3). Si la transmission par le préfet au juge de la requête n'est pas faite dans le délai de six mois, l'arrêté de cessibilité devient caduc (Cour de cassation, 13 juillet 1999, n°98-70115).

⁷⁴⁷ NAKASONE (Y.), *Réponse sur la question sur l'interprétation de la loi n°150 du 17 juin 1961*, Réponse au président de la Chambre des conseillers, Question de la Chambre des représentants au Cabinet 94 n°1, 16 janvier 1981.

⁷⁴⁸ KANASE (T.), *Questions sur la fonction du nouvel aéroport de Tokyo*, Question de la session 75 de la Chambre des représentants, Question n°28, 4 juillet 1975.

⁷⁴⁹ MIKI (T.), *Réponse du premier ministre au président de la Chambre des représentants sur la fonction du nouvel aéroport de Tokyo*, Réponse n°28, 1^{er} août 1975.

Dans le cas où le projet n'aurait pas été réalisé dans les cinq ans, les propriétaires peuvent demander la rétrocession pendant un délai de 30 ans à compter de la date de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique (article L.12-6). Cette limitation du droit de rétrocession ne méconnaît pas le droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 et conforme à la Constitution (Conseil constitutionnel, 15 février 2013, *Mme Suzanne P.A.*, n°2012-292 QPC, *JORF* du 16 février 2013, rec., p.2685).

§3 : Le montant des indemnisations

3-1. Une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice direct

L'expropriation prend leurs biens aux expropriés. En échange de la privation des biens, la juste et préalable indemnité doit être versée aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice.

En France, d'après la loi du 3 mai 1841, le montant des indemnités était fixé par un jury spécial de seize membres plus quatre membres supplémentaires (article 30). L'indemnité allouée par le jury ne pouvait être inférieure aux offres de l'administration, ni supérieure à la demande de la partie intéressée (article 39). L'indemnité devait être équivalente à la perte de l'expropriation. Des dommages directs étaient également pris en compte. Le jury étudiait donc la valeur vénale des biens immobiliers acquis par l'administration et la diminution de valeur des

biens causée par l'expropriation. La valeur de l'immeuble était calculée au jour du jugement d'expropriation⁷⁵⁰.

Aujourd'hui, c'est l'article L.13-13 du code de l'expropriation qui mentionne que « *les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation* ».

Pour fixer le montant des indemnités, d'abord, les personnes expropriantes proposent le montant des indemnités aux expropriées. Si les propriétaires ne donnent pas leur accord à l'amiable dans un délai d'un mois à compter de la proposition de prix de l'indemnité, afin d'obtenir satisfaction, les personnes intéressées iront devant le tribunal de grande instance. Dans un délai de deux mois à compter de la saisine, le tribunal organise une visite des lieux expropriés et une rencontre des deux parties. À la suite de la visite, une audience aura lieu. Si les personnes expropriées trouvent un accord amiable, le juge détermine le montant des indemnités par ordonnance. Après la prononciation de cette ordonnance, les personnes expropriées ne peuvent plus vendre leur bien.

L'expropriation prive du droit de propriété, garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, mais la privation de ce droit peut être compensée en échange d'une juste et préalable indemnité lorsque la nécessité publique est pleinement constatée. L'expropriation d'immeuble ou de droits réels immobiliers ne peut être autorisée que pour la réalisation d'une opération d'utilité publique. L'indemnité doit être préalablement versée à la prise de possession par l'expropriant. D'ailleurs, cette indemnité doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation (article L.13-13). Autrement dit,

⁷⁵⁰ MIGNOT (A.), *De l'Expropriation pour cause d'utilité publique et de la confiscation, en droit romain : Du jugement d'expropriation et de la fixation de l'indemnité d'après la loi du 3 mai 1841*, Thèse pour le doctorat, Imprimerie des Écoles Henri Jouve, p.308.

l'indemnisation couvre non seulement la valeur vénale du bien exproprié, mais aussi les conséquences matérielles dommageables qui sont en relation directe avec l'expropriation.

L'indemnisation doit être versée en compensation de la perte du bien et des pertes provenues de la perte de l'outil de travail, si le bien se rapporte à l'exercice d'une activité professionnelle (Cour européenne des Droits de l'Homme, 11 avril 2002, Troisième section, *Lallement c/ France*, n°46044/99).

L'exclusion de la réparation du préjudice moral ne méconnaît pas la règle du caractère juste de l'indemnisation de l'expropriation pour cause d'utilité publique, par conséquent, le refus de l'indemnisation du préjudice moral n'est pas contraire à l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et des citoyens de 1789 (Conseil constitutionnel, 21 janvier 2011, *M. Jacques S.*, n°2010-87 QPC, *JORF* du 22 janvier 2011, p.1384). Même si les expropriés subissent un dommage moral à cause de la perte forcée de leurs biens, le préjudice moral n'est pas un préjudice indemnisable (Cour de cassation, 16 mars 2011, n°09-69544), parce que le juge ne peut pas évaluer le préjudice moral.

Par contre, la récupération des plus-values est prévue par l'article L.13-2 du Code de l'expropriation.

3-2. Au Japon : le préjudice est une somme équivalente à la perte

Au Japon, non plus, le préjudice moral n'est pas pris en compte (Accord du Cabinet⁷⁵¹ du 29 juin 1962 relatif à l'application du règlement sur les normes de l'indemnisation lors de l'expropriation). Le préjudice généré par l'expropriation ne peut être pris en compte que comme une perte économique que l'exproprié a subie. Tant que la valeur historique et culturelle

⁷⁵¹ L'accord du Cabinet est un consentement unanime dans la réunion ministérielle tenue par un ministre chargé d'un sujet sur la politique nationale.

n'influence pas le marché immobilier, le préjudice immatériel n'est pas l'objet de l'indemnisation (Cour suprême, 21 janvier 1988, 1983 (administratif-Tsu), n°91, *affaire de la demande de l'indemnisation*, petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1270, p.67⁷⁵²).

Même si le préjudice moral n'est pas indemnisé, la perte causée par l'expropriation doit être indemnisée comme en France.

À l'aéroport de Narita, en attendant l'exécution de l'expropriation, plus de 20 ans ont passé et les prix des terrains de l'aéroport sont devenus de 10 à 20 fois plus chers que ceux des années 1970. En fait, en 1979, à la séance parlementaire, un député de la Chambre des conseillers, HATA Yutaka a remarqué que l'indemnisation devenait difficile dix ans après la décision. Alors que le directeur du bureau de l'aviation civile de l'époque a présenté le prix du terrain à 2,8 millions de yens (environ 21 500 euros)/tan⁷⁵³, un terrain voisin a atteint 9 millions de yens (environ 69 230 euros)/tan⁷⁵⁴.

Maintenant que l'article 73 de la loi sur l'expropriation prévoit que le montant des indemnisations est calculé eu égard aux prix lors de la décision de l'expropriation, le montant des indemnisations que les expropriés peuvent recevoir sera inférieur au prix courant. Cependant, en général, plusieurs juristes pensent que le prix lors de la reconnaissance de l'expropriation doit être celui atteint lors de l'exécution. En raison de l'augmentation du prix du terrain voisin fixé par le marché immobilier, dans les années 1980, les expropriés ne pouvaient pas acheter un terrain de remplacement avec le montant d'indemnisation calculée en estimant le

⁷⁵² Des terrains où était creusé l'ancien canal d'irrigation a été exproprié pour construire un barrage. Les propriétaires de ces terrains ont demandé au tribunal de tenir compte de la valeur historique, culturelle et académique lors de l'évaluation de l'indemnisation.

⁷⁵³ 1 tan = environ 991,74 m².

⁷⁵⁴ HATA (Y.), *Question sur la légitimité et légalité de l'inexécution de la commission de l'expropriation du département de Chiba*, Question de la session 87 de la Chambre des conseillers, Question n°6, 6 février 1979, p.8.

prix du terrain des années 1960⁷⁵⁵. Le montant d'indemnisation est calculé sur la base du prix du marché immobilier au moment de l'expropriation. Le montant peut être rectifié en tenant compte de taux d'inflation. Cependant, il est probable que le montant rectifié ne correspond pas au prix courant.

En conséquence, lors d'un jugement rendu en septembre 2011 par le tribunal de grande instance de Chiba, le montant total du paiement versé par la NAA à 69 propriétaires possédant un terrain d'environ 540 m² n'était qu'environ 1,7 millions de yens (environ 13 000 euros)⁷⁵⁶.

Jusqu'à la promulgation de la Constitution de 1947, la loi de procédure administrative (loi n°48 du 30 juin 1890) n'a pas accepté les demandes d'indemnisation (article 16). La Constitution de Meiji a mentionné que la propriété des Japonais est inviolable sauf si le bien immobilier est utilisé pour cause d'utilité publique (article 27). Dans ce cas-là, les mesures étaient prévues par la loi (le règlement du conseil d'expropriation : loi n°54 du 26 juillet 1890). Le conseil d'expropriation devait demander à trois experts, au maximum, l'évaluation de l'indemnité (article 2).

Si le bien privé peut être utilisé pour l'utilité publique et contribuer à un aménagement efficace, conformément l'article 29 alinéa 3 de la Constitution de 1947⁷⁵⁷, la loi sur l'expropriation (loi n°219 du 9 juin 1951) fixe les dispositions sur l'indemnisation.

Lorsqu'un terrain est exproprié, ce sont les entrepreneurs qui doivent payer une indemnité (articles 68 et 70 de la loi d'expropriation). La valeur du terrain concerné est calculée en estimant le prix du terrain dans un marché immobilier au jour de l'avis de la constatation d'un

⁷⁵⁵ AIHARA (R.), KAWAMIYA (N.), « The Narita Airport Problems and the Japanese Compulsory Purchase of Land Act », in *Étude de la science et de la culture*, Université de Chukyo, 6 (2), 10 mars 1995, p.45.

⁷⁵⁶ « Tribunal de grande instance de Chiba a ordonné aux propriétaires de céder leur terrain à la société de l'aéroport de Narita », in *Sankei Shimbun*, 28 septembre 2011.

⁷⁵⁷ Le droit de propriété ne peut pas être violé (alinéa 1). Le droit de propriété est déterminé par une loi pour s'adapter au bien-être public (alinéa 2). La propriété privée peut être utilisée pour « utilité publique » sous condition d'une juste indemnité (alinéa 3).

projet et adaptée au changement du prix du jour de l'acquisition (article 71). La valeur de l'indemnité doit être équivalente au prix du bien immobilier voisin dans le marché immobilier (articles 72 et 73)⁷⁵⁸.

L'indemnité payée est en général équivalente à la perte (Cour suprême, 18 octobre 1973, petite chambre, *affaire de la demande de l'indemnisation causé par l'expropriation*, 1973 (O), n°146, *Recueil de la Cour suprême*, tome 27, n°09, p.1210). Le montant des indemnités est calculé en estimant le prix du bien immobilier situé près du terrain exproprié dans le marché immobilier au jour de l'annonce de la reconnaissance du projet. Le comité d'expropriation n'est pas compétent pour déterminer le montant des indemnités. Les juges de la Cour suprême ont nié le pouvoir du comité d'expropriation concernant la fixation du montant des indemnités pour la raison que le montant des indemnités doit être objectivement reconnu (Cour suprême, 28 janvier 1997, *affaire de la demande de l'indemnité*, 1993 (administratif-Tsu), n°11, *Recueil de la Cour suprême*, tome 51, n°1, p.147, *Hanrei-Times*, n°936, p.190⁷⁵⁹).

Une indemnisation correcte réglée par l'article 29 alinéa 3 de la Constitution est calculée en tenant compte de la valeur au jour de la décision d'expropriation. Cette valeur ne correspond pas toujours aux prix du marché immobilier. En considérant l'expropriation pour utilité publique, le montant des indemnités peut être inférieur aux prix du marché immobilier (Cour suprême, 23 décembre 1953, 1950 (O), n°98, grande chambre, *pourvoi spécial en cassation*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 7, n°13, p.1523⁷⁶⁰). Maintenant que les articles 46-2 et 46-4

⁷⁵⁸ Décision de la Cour suprême, 18 octobre 1973.

⁷⁵⁹ Le tribunal ne juge pas l'excès de pouvoir du comité d'expropriation à propos du jugement du montant de l'indemnité. Le tribunal constate le montant de l'indemnité raisonnable en jugeant sur preuve. Si le montant déterminé par le comité est trop loin de celui du constat, le montant déterminé par le commission d'expropriation est tenu pour illégal.

⁷⁶⁰ Le gouvernement a décidé d'exproprier les terres agricoles en vertu de la loi sur les mesures spéciales pour la création de cultivateurs propriétaires (loi n°43 du 21 octobre 1946). Selon l'article 6 alinéa 3, les prix de l'acquisition des terres agricoles décidées par un plan d'acquisition des terres agricoles ne doivent pas dépasser 40 fois le loyer pour les riziers et 48 fois le loyer pour les champs. Les expropriés se

de la loi sur l'expropriation prévoient une demande de versement de l'indemnité, le propriétaire du terrain peut demander à la personne expropriante de la verser. À la suite de la demande, le promoteur doit la payer dans un délai de deux mois pour que l'exproprié puisse obtenir un terrain équivalent (article 46-2, 46-4 de la loi sur l'expropriation). Le terrain ne peut plus être l'objet d'une transaction à partir de la détermination de l'acquisition du terrain. Même si le montant de l'indemnité ne correspond pas correctement aux prix du bien immobilier dans le marché immobilier en raison des fluctuations des prix, le prix du terrain ne change plus après la décision d'expropriation. Avant la décision d'expropriation, l'exproprié peut demander au promoteur de l'acheter au prix du marché pour obtenir le même montant s'il doit acheter un nouveau terrain de remplacement à proximité. Ainsi, l'article 71 de la loi sur l'expropriation⁷⁶¹ ne viole pas les dispositions de l'article 29 alinéa 3 de la Constitution qui tend à assurer une indemnité correcte (Cour suprême, 11 juin 2002, *affaire de la demande de l'indemnité*, 1998 (affaire-Tsu), n°158, petite chambre n°3, *Recueil de la Cour suprême*, tome 56, n°5, p.958, *Hanrei-Times*, n°1098, p.104, *Hanrei-Jiho*, n°1792, p.42).

Si le propriétaire n'est pas content de la décision du conseil d'expropriation, il peut demander au MLIT le réexamen dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la décision (article 129). Cependant, le montant des indemnités et le refus de l'agrément des travaux publics par le préfet ne peuvent pas être un motif de réexamen (article 132). Même si les personnes expropriées refusent l'indemnité, la procédure d'expropriation ne sera pas interrompue (article 134). En cas de désaccord sur le montant des indemnités, les personnes

plaignent de ces prix calculés en suivant cette règle. Ils ont demandé au tribunal si ces paiements sont la juste indemnisation déterminée par l'article 29 alinéa 3 de la Constitution.

⁷⁶¹ Le montant versé pour le droit, excepté le droit de propriété d'un terrain exproprié, est déterminé par le prix calculé lors de la reconnaissance d'un projet en estimant le prix du marché d'un terrain voisin et multiplié par le taux de rectification de l'évolution des prix jusqu'à la décision de l'obtention du droit.

expropriées doivent avoir recours au tribunal de grande instance dans un délai de 60 jours à compter de la réception de la décision du conseil d'expropriation (article 133).

Lorsque le prix estimé d'un terrain exproprié est différent selon trois experts, le prix moyen est utilisé, parce que chaque prix est raisonnablement estimé. Le montant adéquat de l'indemnisation correspond au prix pour acquérir un terrain de remplacement à proximité selon l'article 71 de la loi sur l'expropriation (Tribunal de grande instance de Tokyo, 5 mars 2009, *affaire de la demande de l'indemnisation*, 2008 (administratif-U), n°32⁷⁶²).

⁷⁶² Le département de Tokyo a établi un projet de construction d'une route et décidé l'expropriation d'une partie de l'emplacement d'une résidence. La commission d'expropriation de Tokyo a fixé le montant de l'indemnité. Les copropriétaires de cette résidence s'en sont plaints et ont demandé au tribunal la modification du montant de l'indemnité.

Conclusion du Chapitre 1

En France, l'expropriation est une procédure administrative et judiciaire pour que l'État obtienne la propriété d'un bien immobilier lors de la réalisation d'un projet d'aménagement du territoire. L'expropriation ne peut être justifiée que par l'utilité publique et sous condition d'une juste et préalable indemnité, car la propriété est remise en cause au mépris du principe de l'inviolabilité de la propriété.

Au Japon aussi, le droit de propriété peut être restreint pour cause d'utilité publique et sous réserve d'une juste indemnité. Cependant, l'expropriation n'est pas souvent utilisée comme en France. D'abord, le droit de propriété est très compliqué. Il faut faire une enquête sur les vrais propriétaires si tous les propriétaires ne sont pas inscrits sur le cadastre. Pour les expropriés, leur propriété est inaliénable et inchangeable car leur terrain est transmis par succession de père en fils et ils s'y enracinent depuis plusieurs générations. De plus, ils se méfient de l'autorité publique. L'expropriant néglige d'expliquer aux expropriés le projet d'aménagement ou la proposition d'un terrain de remplacement. Le montant de l'indemnité cause aussi souvent des problèmes car il ne correspond pas correctement au prix du bien immobilier sur le marché immobilier.

Depuis la mise en vigueur de la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville en 2002, à la place de l'administration, afin de faciliter et d'accélérer la réalisation d'un projet, on confie à un entrepreneur privé l'exécution de l'expropriation. L'expropriation ne doit être admise que pour cause d'utilité publique, mais l'expropriation prévue par cette loi n'est pas nécessairement pour cause d'utilité publique. De plus, cette loi vise la rapidité de l'aménagement. C'est donc que la procédure est simplifiée et le délai de manifestation des opinions est raccourci.

L'entrepreneur privé peut réaliser le projet plus efficacement et plus rapidement que l'administration, car la négociation avec les propriétaires des terrains se heurte de temps en temps à l'obstacle de temps et de l'argent qui seraient nécessaires pour accomplir ce projet. Cependant, quand l'entrepreneur privé se charge de l'expropriation, la procédure de l'expropriation est simplifiée. La réunion d'information étant simplifiée, les terrains sont expropriés sans information précise sur le projet. Même si une partie des propriétaires expriment leur opposition à un projet, l'entrepreneur peut exproprier les terrains nécessaires pour réaliser son projet. Même si la réalisation du projet est assurée, l'impartialité de l'expropriation peut être mise en doute.

.

Chapitre 2. La démocratisation de la procédure d'urbanisme

La participation des citoyens aux décisions publiques est un outil démocratique, parce que ce sont les habitants qui bénéficient de l'urbanisme dans la vie quotidienne. L'administration ne peut pas savoir tout ce dont les habitants ont besoin. La participation des citoyens joue un rôle d'arbitrage et de régulateur entre l'intérêt général et les intérêts privés⁷⁶³. Il est donc nécessaire que le plan d'urbanisme soit adapté à tous les usagers du quartier concerné.

En France, c'est la ville de Grenoble qui a introduit, pour la première fois, en 1965, le modèle de la démocratie participative⁷⁶⁴. Par contre, au Japon, même si la notion de participation publique est déjà apparue dans les années 1960 pour la ville de Mitaka dans le département de Tokyo, en mettant en place une commission de concertation dans chaque quartier⁷⁶⁵, il a fallu attendre jusqu'aux années 2000 pour que la notion soit clairement codifiée par écrit. C'est donc en mars 2001 que la ville de Niseko⁷⁶⁶ dans le département d'Hokkaido a mentionné, pour la première fois, la participation du public en matière d'urbanisme dans un arrêté municipal. Cependant, l'intérêt des habitants n'est souvent pas pris en compte. Même si la municipalité organise une audition publique, elle n'est que formelle dans la plupart des cas (Section 1).

Non seulement il n'est pas tenu compte de la participation des habitants et des personnes concernées au processus de l'établissement d'un plan d'urbanisme, mais l'accès à l'information n'est pas bien assuré au Japon malgré la mise en application de la loi n°42 du 14 mai 1999

⁷⁶³ MAILLARD (A), PIPARD (D), *Urbanisme-Aménagement : Pratique de la concertation*, Guides juridiques, Le Moniteur, novembre 2003, p.39.

⁷⁶⁴ MAILLARD (A), PIPARD (D), *Urbanisme-Aménagement : Pratique de la concertation*, Guides juridiques, Le Moniteur, novembre 2003, p.72.

⁷⁶⁵ *Rapport de la mise en œuvre d'un débat public sur la création de la ville de Mitaka pour la révision du plan principal*, Commission de la réalisation du débat public pour la révision du plan principal, mars 2008, p.58.

⁷⁶⁶ D'après le document statistique de la ville de Niseko (*Niseko en chiffres*, Document statistique de la ville de Niseko, mai 2011), l'ensemble des personnes résidant à Niseko est de 4 651 au 31 mars 2011.

relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration. En France, par contre, le droit à l'information est assuré par l'article L.110-1 alinéa 4 du code de l'environnement. Dans le respect du droit international et européen, il est prévu que les informations relatives à l'environnement soient ouvertes au public (**Section 2**).

Section 1 : Les enjeux de la participation des citoyens

§1 : La démocratie participative en France

1-1. Une participation réglementée par la loi nationale

Après la conférence des Nations Unies sur l'environnement tenue du 5 au 16 juin 1972, qui a imposé aux pays de veiller à éviter les atteintes à l'environnement notamment du fait des politiques en matière d'urbanisme, en France, de crainte que les travaux et projets d'aménagement détériore l'environnement, la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a reconnu la notion de participation publique. Désormais l'étude d'impact sera obligatoire et cette étude devra être rendue publique pour faire connaître les conséquences environnementales (article 2).

Depuis la loi du 10 juillet 1976, le principe de participation publique prend de l'importance lors de l'établissement d'un plan d'urbanisme pour trouver un équilibre entre le point de vue de l'administration et des citoyens.

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme prévoit que, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'ÉPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Après la concertation, le maire présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

En 1983, la loi relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (loi n°83-630 du 12 juillet 1983 : loi Bouchardeau) généralise l'enquête publique lors de la réalisation d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux, exécutés par des personnes publiques ou privées (article 1). En même temps, les pouvoirs du commissaire

enquêteur se sont renforcés. Il mène l'enquête pour que la population prenne connaissance complète du projet et il recueille leurs appréciations, suggestions et contre-propositions (article 4).

La loi Barnier (loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement) a, pour la première fois, établi le principe de participation, en matière de protection de l'environnement. Le principe de participation a donc été introduit dans l'article L.110-1 du Code de l'environnement.

Article L.110-1 du Code de l'environnement : *Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.*

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme élargit la participation du public au processus d'élaboration des décisions administratives. D'ailleurs, la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a encore renforcé la procédure démocratique. « *Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, toute création, d'une zone d'aménagement concerté et toute opération d'aménagement réalisée par la commune ou pour son compte* » sont soumises à la concertation. Ainsi, il est indispensable, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, que le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale se concerte sur les objectifs poursuivis avec les habitants, les associations locales ou autres personnes concernées avant l'élaboration ou la révision du PLU et du SCOT. Si la commune ou l'EPCI a créé une ZAC, la concertation préalable est nécessaire à la réalisation de la ZAC, ainsi qu'une étude d'impact préalable. En outre, il faudra une concertation pour toute opération d'aménagement réalisée par les communes

et les autres personnes publiques ou pour leur compte⁷⁶⁷. Cependant, certaines opérations sont exemptées de concertation préalable :

- la création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs à condition que le montant des travaux ne dépasse pas 1,9 millions d'euros ;
- les travaux de modification de gabarit, de détournement ou de couverture de cours d'eau dans une partie urbanisée d'une commune ainsi que les travaux de construction ou d'extension d'infrastructures portuaires des ports fluviaux situés dans une partie urbanisée d'une commune ;
- la transformation d'une voie existante en aire piétonne d'une superficie inférieure à 3000 m² ;
- la création de moins de 5000 m² de SHOB en absence de PLU ou de document d'urbanisme....

Comme le prévoit l'article R.300-1 du code de l'urbanisme, si le montant de l'investissement est supérieur à 1,9 millions d'euros, le projet doit faire l'objet de la concertation s'agissant d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune, qui conduit à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants. Si le coût est inférieur à 1,9 millions d'euros, ce projet n'est pas soumis aux obligations prévues à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme (Conseil d'État, 3 mars 2009, *M. Lachere-Gest et Association Opale environnement*, n° 300570⁷⁶⁸).

⁷⁶⁷ CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques), *Information, participation du public, concertation et association dans les plans de prévention des risques : Glossaire des termes autour de la participation et de la concertation*, Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durable, décembre 2007, p. 12.

⁷⁶⁸ Le préfet du Pas-de-Calais a déclaré d'utilité publique les travaux de déviation de la route départementale n°127 sur le territoire des communes. L'Association Opale environnement a demandé au tribunal administratif de Lille la déclaration du préfet. Il a accepté la demande de l'association. Le département du Pas-de-Calais a demandé à la cour administrative d'appel de Douai l'annulation du jugement rendu par le tribunal administratif de Lille. La cour administrative a rejeté le jugement du tribunal administratif. L'association a donc demandé au Conseil d'État.

Lors de l'élaboration de grands projets publics ou privés d'aménagement, ayant un impact significatif sur l'environnement, en raison de la nécessité de la participation démocratique à un grand projet national, le débat public pour permettre la consultation du public et des associations est exigé par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et le décret n° 96-388 du 10 mai 1996 relatif à la consultation du public et des associations en amont des décisions d'aménagement pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. La Commission nationale du débat public (CNDP) a été créée pour être saisie conjointement par :

- les ministres dont dépendent les projets pouvant donner lieu à débat public ;
- le ministre chargé de l'environnement ainsi que, pour les projets des collectivités territoriales ou de leurs établissements publics ;
- le ministre chargé des collectivités locales après consultation des collectivités territoriales (article 2 de la loi Barnier).

La Commission a été installée le 4 septembre 1997 par le ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Dominique VOYNET.

Par la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité, la commission a été transformée pour élargir le champ de compétence : durant la phase d'élaboration d'un projet, depuis l'engagement des études préliminaires jusqu'à la clôture de l'enquête publique réalisée en application des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article L.121-1 du code de l'environnement). Ainsi, la population participe à toutes les étapes du processus de l'élaboration du projet avant la mention au *Journal officiel* ou la publication régulière de la décision du ministre compétent déterminant les principes caractéristiques du projet (article 1^{er} du décret du 10 mai 1996 relatif à la consultation du public et des associations en amont des décisions d'aménagement pris pour l'application de

l'article 2 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement). Avant que les principes caractéristiques du projet soient mentionnés ou publiés au *Journal officiel* ou régulièrement publiés, la CNDP ne peut pas refuser l'organisation du débat public (Conseil d'État, 17 mai 2002, *Association de France Nature Environnement*, n°236202⁷⁶⁹).

Le rôle de la CNDP est de veiller au respect de la participation publique pour du processus d'élaboration des projets d'urbanisme ou d'équipement d'intérêt national et également au respect des bonnes conditions d'information du public. Elle peut organiser elle-même un débat public.

Le Sénat a souligné que *le public n'est pas associé à l'élaboration d'une décision, mais il doit être en revanche associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence sur l'aménagement du territoire ou l'environnement*⁷⁷⁰.

1-2. Une participation publique réglementée au niveau européen et international

Au niveau européen, la participation publique est prévue dans la directive européenne 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Cette directive impose aux États membres de donner au public concerné une occasion d'exprimer son avis avant le commencement de la mise à exécution d'un projet. Pour réaliser ce but, les États membres doivent déterminer la manière de consulter le public, par exemple par l'ouverture d'une enquête publique. Ils doivent également fixer des

⁷⁶⁹ Une association a demandé à la CNDP d'organiser un débat public sur le projet des éléments d'assemblage de l'Airbus A380 et la mise en très gros gabarit d'une liaison entre le port de Bordeaux et Toulouse. La CNDP a rejeté sa demande. L'association a donc demandé au Conseil d'État d'annuler la décision de la CNDP en invoquant l'article 1^{er} du décret du 10 mai 1996.

⁷⁷⁰ LASSOURD (P.), *Avis n°153*, Session ordinaire de 2001-2002, Annexe au procès-verbal de la séance du 19 décembre 2001, Sénat, 10 décembre 2001, p.47.

délais appropriés afin que les diverses étapes de la procédure soient respectées pour assurer une prise de décision (article 6).

La directive européenne 97/11/CE du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement a développé la participation publique. Les autorités des États membres donnent les informations au public concerné, dans un délai raisonnable, pour qu'il puisse communiquer son avis, avant que le projet soit autorisé. Et pour réduire ou éliminer les incidences transfrontalières, les États membres donnent également à la population concernée une information sur les incidences du projet et sur les mesures envisagées.

Au niveau international, la Convention d'Aarhus (Convention sur l'accès à l'information, la participation publique au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement) a été signée le 25 juin 1998 dans le but d'encourager la législation concernant l'accès à l'information, la participation publique au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Cette convention s'est traduite en droit européen par la directive 2003/4/CE du Parlement et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil. La France a adapté le droit français par la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et le décret d'application n° 2002-1275 du 22 octobre 2002.

§2 : La situation de la participation publique au Japon

2-1. Une participation publique réglementée par la loi nationale

Au Japon, c'est le gouvernement qui a pris l'initiative d'aménager la ville depuis la loi sur l'urbanisme de 1919. Le ministre chargé du projet d'urbanisme a délimité les zones d'urbanisme et le Premier ministre approuve le projet après accord du conseil du projet d'urbanisme. Les Japonais étaient habitués à obéir à la décision du chef. Tandis que, peu à peu, les collectivités publiques et les habitants ont proposé leur propre projet d'urbanisme, les habitants concernés n'ont, en fait, eu que peu de possibilités pour participer à un projet d'aménagement. La commission qui garantit l'objectivité et la qualité du débat public comme en France n'est pas encore créée, ce qui fait que l'organisation d'un débat public n'est pas réglementée.

Cependant, l'organisation d'une audition publique est quand-même prévue. Par exemple, en cas de nécessité lors de l'établissement d'un projet d'aménagement d'une rivière, l'article 16-2 alinéa 4 de la loi des rivières (loi n°167 du 10 juillet 1964) impose à l'administrateur de la rivière de prendre des mesures nécessaires pour recueillir l'opinion des personnes concernées.

La loi sur l'urbanisme impose à l'État et aux collectivités publiques d'essayer de fournir aux habitants concernés des renseignements sur le projet d'urbanisme. Le projet d'urbanisme est établi après audience publique des personnes intéressées (article 3 alinéa 3). Si nécessaire, l'audition publique est organisée par le département ou la collectivité publique lors de l'établissement d'un plan d'urbanisme (article 16 alinéa 1). Lorsque les droits et les intérêts des habitants sont touchés par l'expropriation, la participation des personnes concernées est nécessaire quand le projet d'urbanisme est mis en application (Cour suprême, 22 septembre 1987, petite chambre n°3, 1986 (administratif-Tsu), n°173, *Affaire de la demande de l'annulation de la modification du projet de construction d'une route, Hanrei-Times*, n°675,

p.113, *Hanrei-Jiho*, n°1285, p.25⁷⁷¹). Même si un arrêté départemental a défini la procédure suivie par le conseil général, l'article 77 alinéa 3 de la loi sur l'urbanisme fixe le huis clos du conseil général : le refus de l'ouverture de ce procès-verbal est contraire au principe de l'arrêté départemental sur l'ouverture des informations (arrêté n°77 du 26 décembre 2000) (Tribunal de grande instance d'Urawa, 11 juin 1984, 1983 (administratif-U), n°18).

Lorsque l'audition publique n'est pas obligatoire, le changement forcé d'un zonage par le préfet est regardé comme un abus de pouvoir faute d'avoir sollicité l'avis des habitants (Tribunal de grande instance d'Utsunomiya, 14 octobre 1975, 1973 (administratif-U), n°1, *Hanrei-Times*, n°334, p.10, *Hanrei-Jiho*, n°796, p.31⁷⁷²).

L'ouverture de l'audition publique est nécessaire lors de l'établissement d'un plan d'urbanisme, car la loi sur l'urbanisme impose au département ou à la commune de prendre des mesures nécessaires pour que l'opinion publique soit prise en compte lors de l'élaboration du plan (article 16). Le plan d'urbanisme doit être présenté au public pour une durée de deux semaines à compter de la date de l'annonce (article 17). D'ailleurs, la commune doit prendre des mesures nécessaires, lorsqu'elle détermine une orientation fondamentale pour que l'opinion publique soit prise en compte lors de l'élaboration du projet d'aménagement et du développement de la commune concernée (article 18-2 alinéa 2).

⁷⁷¹ Le préfet de Fukushima a arrêté la modification d'un projet de construction d'une route départementale. Les habitants de proximité ont demandé au tribunal de grande instance de Fukushima l'annulation de cette décision pour la raison que le projet aurait une influence sur les droits et les intérêts des habitants. Le tribunal de grande instance de Fukushima a rejeté cette demande sous prétexte que la modification du projet n'est pas un acte concret destiné aux particuliers. Ce n'est qu'une décision ordinaire et abstraite. Par conséquent, la modification du projet ne porte pas atteinte immédiatement aux droits et intérêts des habitants. Les plaignants ont fait appel d'un jugement de première instance. La cour d'appel de Sendai a rejeté leur appel pour le même motif que le tribunal de grande instance de Fukushima. Les plaignants se sont pourvus en cassation.

⁷⁷² Le préfet a changé une zone résidentielle en une zone industrielle suivant l'établissement d'un plan d'urbanisme. Dans cette zone, la plupart des habitants se sont installés grâce à la bonne qualité de l'environnement. Les habitants ont protesté contre le changement du zonage. Le préfet a organisé une audition publique, mais les habitants ne pouvaient pas s'exprimer à cette audition publique. Ils ont donc demandé au tribunal l'annulation de la décision du préfet au motif d'un acte déloyal du préfet.

Après autorisation du MLIT ou du préfet, l'entrepreneur doit essayer d'expliquer aux habitants concernés le plan d'urbanisme pour qu'ils donnent leur accord à la mise en œuvre de l'expropriation (article 66). Cependant, la loi sur l'expropriation ne précise pas les modalités de la participation publique.

L'entrepreneur, lorsqu'il veut obtenir une autorisation pour une opération, doit tenir une réunion d'information pour expliquer aux personnes intéressées l'objectif et le contenu de l'opération projetée (article 15-14 de la loi sur l'expropriation). Le ministre du MLIT ou le préfet doit, pour connaître l'opinion publique, tenir une audience publique lorsque les personnes intéressées l'ont demandé ou en cas de nécessité (article 23 alinéa 1^{er}). Mais le procédé n'est pas clairement déterminé par la loi. C'est le MLIT qui fixe les détails dans un arrêté ministériel relatif à la procédure d'audience publique (article 23 alinéa 3).

Lorsque le département délibère pour établir le plan d'urbanisme, le ministère doit recueillir les avis des communes concernées par le plan et les soumettre au conseil général du plan d'urbanisme pour délibération (article 18 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme). Pourtant, selon une étude effectuée par le PRILIT en 2005, dans la plupart des cas, la délibération du conseil général du plan d'urbanisme n'a pas été ouverte au public. 74% des conseils, parmi les 1 581 communes, sont à huis clos, alors que seuls 16% des conseils sont ouverts au public⁷⁷³. Mais le conseil général de l'urbanisme n'est pas vraiment soucieux de l'opinion publique. Même si la nomination des conseillers n'est pas transparente, le conseil peut être impartial (Cour d'appel d'Osaka, 31 janvier 1978, 1976 (administratif-Ko), n°23, *Recueil de la jurisprudence*

⁷⁷³ MARUSHIGE (Y), RAI (A.), SHIBATA (T.), *Études sur les échanges entre l'administration et les habitants au cours de processus de l'établissement d'un plan d'urbanisme : Comparaison des systèmes japonais, allemand et français*, Étude de Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, n°49, Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, mars 2005, p.27.

administrative, tome 29, n°1, p.83⁷⁷⁴). Depuis 1969 par le décret n°11 du 6 février 1969, les membres du conseil étaient composés de maires, conseillers généraux, conseillers municipaux, fonctionnaires et professeurs d'universités⁷⁷⁵. Depuis 1^{er} avril 2000, quelques habitants peuvent être désignés par le maire (article 3 du décret du 6 février 1969). Malgré cela, les opinions d'une partie des habitants sont difficilement prises en compte à propos du plan d'urbanisme⁷⁷⁶.

À Tokyo, le conseil est, en principe, ouvert au public et, 15 personnes peuvent assister à une audition, s'ils s'y inscrivent un mois avant l'ouverture.

L'audition publique et la consultation du plan d'urbanisme peuvent être réglementées par un arrêté municipal (article 17-2). Par exemple, l'arrondissement de Shinjuku, l'article 5 alinéa 3 de l'arrêté municipal de Shinjuku (arrêté n°43 du 14 octobre 2010) confirme que les habitants de l'arrondissement de Shinjuku ont le droit de participer à la politique locale.

Cependant, le 5 septembre 2012, parmi les 23 arrondissements et les 39 communes du département de Tokyo, il n'y a que les 12 communes ayant établi leur arrêté municipal qui mentionne la participation publique.

Le concept de la participation publique n'est pas donc encore enraciné au Japon. Ainsi l'opinion publique ne se reflète pas toujours sur le plan, notamment sur le plan national.

Pourquoi la participation des citoyens à la politique d'urbanisme n'a-t-elle pas pris racine au Japon ? Parce que, malheureusement, la plupart des Japonais ne s'y intéressent pas.

⁷⁷⁴ Le préfet de Kyoto a décidé de réaliser un plan d'urbanisme. Les propriétaires des terrains situés dans les zones à transformer ont prétendu que la délibération du plan n'avait pas été correctement adoptée. Ils ont demandé au tribunal d'annuler cette décision.

⁷⁷⁵ MARUSHIGE (Y), RAI (A.), SHIBATA (T.), *Études sur les échanges entre l'administration et les habitants au cours du processus de l'établissement d'un plan d'urbanisme : Comparaison des systèmes japonais, allemand et français*, Étude de Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, n°49, Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, mars 2005, p.24.

⁷⁷⁶ Ibid., p.51.

2-2. Un manque d'intérêt pour la participation publique

Bien que le système de la participation de la population à un projet d'urbanisme soit prévu, la grande majorité des Japonais ne s'intéressent pas à la politique d'urbanisme. En général, la plupart des Japonais sont très dépendants des représentants⁷⁷⁷. Ils pensent souvent qu'il est inutile de participer. Ils savent que la politique d'urbanisme ne changera pas même s'ils participent à la politique locale.

Lorsque Dentsu Public Relations⁷⁷⁸ a organisé en novembre 2005 une enquête sur la diffusion des informations concernant la réactivation du centre-ville, 40,4% des personnes interrogées ont répondu qu'elles ne voulaient pas collaborer à la réactivation du centre-ville et il n'y avait que 6% des personnes interrogées qui ont accepté d'y participer⁷⁷⁹.

Malgré l'indifférence en matière de politique d'urbanisme, la participation publique est de plus en plus effective pour l'établissement du plan d'urbanisme.

Selon une enquête faite en juillet 2002 par « le groupe du projet d'urbanisme de la section locale historique et du projet d'urbanisme de l'assemblée délibérante de l'aménagement des infrastructures, lors de la première commission des mesures de la création de la ville en forme de participation publique pour la génération future », 808 municipalités ont consulté la population lorsqu'elles ont établi leur projet d'urbanisme. Parmi les projets, presque la moitié (48%) sont des projets concernant l'aménagement du territoire, 31% sont des projets concernant la construction ou l'entretien de l'équipement public (parcs, routes, voies de berge, etc.) et 31% sont des procédures pour l'établissement des projets. Pour obtenir la participation publique, 20% des municipalités organisent une conférence pour discuter de l'aménagement de la ville et

⁷⁷⁷ HISA (T.), « L'engagement et la pratique de la création des villes à l'initiative des habitants », in *Bulletin des études*, n°6, Centre d'études des fonctionnaires des villes du département d'Osaka et Fondation d'utilité publique avec la personnalité juridique de la promotion des villes du département d'Osaka, mars 2003, p.20.

⁷⁷⁸ Dentsu Public Relations a été fondé en 1961 pour spécialiser les relations publiques.

⁷⁷⁹ HISASHIGE (T.), « Majorité silencieuse qui ne s'intéresse pas à la création logique des villes », in *Urban Study*, Vol.47, novembre 2007, Organization for Promotion Urban Development.

20% pour l'implantation d'un atelier. Dans 15% des municipalités, les représentants des citoyens participent à un comité en tant que membre du comité. 12% d'entre eux mènent une enquête⁷⁸⁰.

Entre le 30 juillet et 12 août 2003, pour savoir si les municipalités appliquent la participation publique sur le projet d'urbanisme, une autre enquête urgente a été menée par la 6^{ème} commission de la création de la ville avec la participation du groupe du projet d'urbanisme, de la section historique et du climat, du conseil de l'aménagement de l'infrastructure au MLIT. Selon ces résultats, 66.5% des municipalités (137/206), fournissent des renseignements lors de l'établissement d'un plan, et 33,5% des municipalités (69/206) ouvrent l'information au public. En ce qui concerne les supports sur lesquels l'information est publiée, 58.5% des municipalités (120/205) utilisent leur bulletin officiel, 43.4% des municipalités (89/205) affichent l'information sur leur site officiel et 62.4% (128) distribuent une publicité ou une brochure. Pour sensibiliser l'opinion publique, 56.9% des municipalités (111/195) organisent une audience publique, 35.4% des municipalités (69/195) informer le public par écrit. Dans seulement 8.2% des municipalités (16), les avis sont transmis par le conseil des habitants.

Dans 35.1% des municipalités (60/171), les habitants peuvent donner leur opinion plus de deux fois, alors que 59.6% des municipalités (102/171) ne leur donnent qu'une seule occasion⁷⁸¹.

⁷⁸⁰ Document 6 : *La situation actuelle et les problèmes sur la création de la ville avec participation publique*, Le groupe du projet d'urbanisme de la section locale historique et de la culture du projet d'urbanisme de l'assemblée délibérante de l'aménagement des infrastructures, La première commission des mesures de la création de la ville sous forme de participation publique pour la génération future, Le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, le 15 avril 2003, p.1.

⁷⁸¹ Document 3 : *Le précis des résultats de l'enquête urgente sur l'application des dispositions concernant la participation publique à la loi sur l'urbanisme*, 6^{ème} commission sur la mesure de la création de la ville en matière de participation de la génération future, Groupe du projet d'urbanisme, de la section historique et de la culture du projet d'urbanisme, du conseil de l'aménagement de l'infrastructure Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, 4 septembre 2003.

La participation publique pose encore plusieurs problèmes. Par exemple, peu de gens participent (19%) et la subjectivité est très présente (13%). Les informations ne circulent pas entre la population et l'administration, de plus, la population et l'administration ne partagent pas le même jugement de valeur (12%). Le MLIT remarque, d'ailleurs, qu'il est difficile s'ils n'ont pas connaissance de l'urbanisme de négocier avec les représentants des citoyens et, de plus, de conserver une vraie impartialité⁷⁸².

2-3. Les exceptions

La loi relative à la mesure spéciale pour la rénovation de la ville ne prévoit pas la participation publique, mais, elle permet à l'administration de prendre l'initiative. Le gouvernement déploie ses compétences pour encourager l'opération immobilière. Une fois qu'un projet est élaboré, la personne compétente pour décider du plan d'urbanisme annonce sa décision à la personne proposant le projet, car le projet est considéré comme entériné après un délai de six mois. Même si certains habitants concernés s'opposent à ce projet d'aménagement, les entrepreneurs privés peuvent commencer les travaux en recourant à l'expropriation.

La spécificité de cette loi est qu'elle donne le pouvoir au Premier ministre de concevoir rapidement le projet. Il joue un rôle de responsable du Centre de rénovation de la ville (article 7 alinéa 1). Son équipe est composée de ministres d'État (articles 8 et 9).

Le Premier ministre choisit et détermine les quartiers à aménager le plus vite possible et élabore le projet d'aménagement du territoire (article 15). Puisque la loi a permis l'approche de

⁷⁸² Document 6 : *La situation actuelle et les problèmes*, Le groupe du projet d'urbanisme de la section locale historique et du projet d'urbanisme de l'assemblée délibérante de l'aménagement des infrastructures lors de la première commission des mesures de la création de la ville en forme de participation publique pour la génération future, Le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, le 15 avril 2003, p.4.

« *Top-Down* », le projet est avancé sans associer les habitants à une table ronde. Par ailleurs pour encourager les projets de rénovation de la ville à l'initiative d'entrepreneurs privés, le procédé de la demande d'autorisation est raccourci. Les entrepreneurs peuvent modifier la planification urbaine établie par la collectivité publique et proposer un projet de planification. Ils ont également le privilège de jouir de traitements de faveur. Par exemple, lorsque la collectivité publique a élaboré un projet d'aménagement de la ville en collaboration avec les entrepreneurs privés, elle leur verse une subvention spéciale (article 47) pour construire des logements sociaux (article 48), les immeubles de grande hauteur (article 48) et les logements pour les personnes âgées (article 50).

Cependant, cette loi freine la tendance à la politique de décentralisation. Une fois qu'un projet d'aménagement d'urgence pour la rénovation de la ville est fait pour chaque zone, le plan local d'urbanisme (le Masterplan) déjà mis en vigueur doit se réadapter à ce projet.

La directive pour l'application de la loi relative à la mesure spéciale pour la rénovation de la ville mentionne que, pour les habitants de proximité et les personnes intéressées à une opération de rénovation de la ville, il faut essayer d'expliquer avec précision le projet en cours pour le faire connaître aux personnes concernées. Pourtant, cette directive autorise la suppression de l'audition publique ou la réunion d'information si les opinions des habitants de proximité et des personnes intéressées influent sur le projet en cours en suscitant des discussions entre habitants de proximité, les personnes intéressées et le promoteur⁷⁸³.

Cependant Tokyo a fait des progrès dans son concept de participation publique.

Tokyo permet au promoteur de remplacer une audition publique par une réunion d'information si la réunion d'information est correctement organisée pour que les opinions des

⁷⁸³ *Directive pour l'application des projets d'urbanisme*, 6^{ème} révision, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, août 2013, pp.240-242.

habitants et des personnes intéressées se reflètent dans le projet⁷⁸⁴. Mais depuis la modification de l'application de la loi relative à la mesure spéciale pour la rénovation de la ville le 2 avril 2012, parce que finalement le projet d'urbanisme est établi d'après le projet proposé par un promoteur, Tokyo conseille aux promoteurs d'expliquer leur projet aux habitants, aux personnes intéressées et aux propriétaires des terrains où devra être réalisé le projet. Pour avoir les 2/3 des accords des propriétaires, Tokyo demande aux promoteurs d'apporter leur collaboration pour faire connaître le projet aux habitants et aux personnes intéressées et leur présenter des documents sur ce projet⁷⁸⁵.

Malheureusement, d'autres dispositions pouvant réglementer la participation publique n'existent presque pas. Même si l'organisation de la participation publique est prévue, dans la plupart des cas, à la place de celle-ci, sont organisés un sondage des citoyens, une commission ou un conseil auquel les représentants des associations assistent, une réunion d'information, une table ronde à laquelle les habitants du quartier donnent leur avis⁷⁸⁶. Peu d'habitants, en général des personnes âgées seules, peuvent y participer. Certaines collectivités publiques ne font qu'une simple enquête sur le projet d'aménagement au lieu d'une participation publique. Même si l'audience publique est tenue, l'information n'est pas suffisamment dispensée au public⁷⁸⁷.

Afin d'encourager l'organisation de la participation publique, le vice-ministre du MLIT a fixé, en 2003, une ligne de conduite sur la procédure à suivre pour la participation publique lors de l'établissement d'un plan de projet de travaux publics qui sont de sa compétence. Selon cette ligne de conduite, l'entrepreneur doit établir plusieurs plans de projet et les communiquer au public. Pour faire connaître les plans, l'entrepreneur doit ouvrir une audience publique et un

⁷⁸⁴ Application des zones spéciales pour la rénovation de la ville à Tokyo, 24 décembre 2002, p.2.

⁷⁸⁵ Application des zones spéciales pour la rénovation de la ville à Tokyo, 14 février 2013, p.3.

⁷⁸⁶ Centre japonais de la recherche pour le développement régional, *Rapport de l'enquête sur l'aménagement de la région pour la rénovation de la ville locale*, mars 2004, p.7.

⁷⁸⁷ Groupe de la recherche d'étude de l'expropriation dans le département de l'économie et de la construction du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Le précis du 3^{ème} débat sur l'étude de l'expropriation*, 7 septembre 2000.

débat public. Pour ce faire, il doit publier et afficher le détail sur l'internet ou sur d'autres supports plusieurs jours avant l'ouverture⁷⁸⁸.

La difficulté de réalisation de la participation publique est plus ou moins liée au résultat de la décentralisation. Les compétences administratives de l'État ont été transférées aux collectivités locales en avril 2000 par la loi relative à la rédaction des lois pour encourager la décentralisation de la politique locale.

§3 : Le problème de l'autonomie de la municipalité

3-1. Le manque d'autonomie

La révision de la loi sur les collectivités territoriales (n°67 du 17 avril 1947) de 1999 a, avec la suppression du système des « travaux » de l'organe mandaté⁷⁸⁹, changé les relations entre l'État et les collectivités locales passant en ce qui concerne la décision, à l'égalité dans l'ordre hiérarchique. Parce que ces travaux n'étaient considérés que comme « travaux d'État », mais pas travaux de la municipalité. De plus, les municipalités ne pouvaient pas prendre les décisions concernant ces travaux et le conseil municipal ne pouvait pas librement prendre part à ces affaires.

Malgré la révision de la loi, le droit à l'autonomie de la municipalité n'est pas réellement respecté, même si la Constitution proclame l'importance de l'autonomie de la municipalité. La Constitution garantit l'organisation et la gestion de la municipalité (article 92). Cependant,

⁷⁸⁸ *La ligne de conduite sur la procédure de la participation publique à la phase d'établissement d'un projet des travaux publics qui sont de la compétence du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme*, Avis du Vice-ministre du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme du 30 juin 2003.

⁷⁸⁹ Les collectivités territoriales étaient tenues à exécuter une mission au nom de l'État se soumettant aux lois et aux décrets.

même si la décentralisation est encouragée, depuis 2000, par la loi relative à la rédaction des lois pour encourager la décentralisation de la politique locale, le droit attribué à la municipalité pour l'aménagement de la ville est remis en cause. Lorsque la décision a été prise par l'État, sans passer par la ville, le maire a considéré que le droit d'aménagement de la ville a été lésé, mais le tribunal n'admet pas le droit lésé de la commune au motif que ce droit n'est pas protégé par la loi (Tribunal de grande instance d'Oita, 28 janvier 2003, 2001(administratif-U), n°10, *Hanrei-Times*, n°1139, p.83).

Au Japon, l'autonomie des collectivités locales n'a pas été reconnue par la Constitution de Meiji. C'est la nouvelle Constitution qui permet que l'organisation et la gestion soient réglées selon le désir des collectivités locales.

En France, par contre, la loi du 10 août 1871 relative à l'organisation et aux attributions des conseils généraux a installé un conseil général dans chaque département (article 1) et a introduit des élections pour choisir les membres du conseil (article 4). Un peu plus tard, en 1884, la loi municipale du 5 avril 1884 a créé le conseil municipal dans chaque commune (article 1) et les conseillers municipaux sont élus au suffrage universel direct (article 14). Le conseil municipal se voit attribuer le pouvoir de régler les affaires de la commune (article 61) depuis la fin du XIX^{ème} siècle.

Dans les pays membres du Conseil de l'Europe, le droit de recours juridictionnel est attribué aux municipalités pour permettre d'exercer librement leurs compétences et le respect des principes d'autonomie locale (article 11 de la charte européenne de l'autonomie locale). Le droit de citoyens de participer à la gestion des affaires publiques est également assuré par cette charte signée le 15 octobre 1985 à Strasbourg. La charte vise à donner aux citoyens plus directement le droit à la participation aux affaires publiques au niveau local. Pour le réaliser, le principe de l'autonomie locale doit être reconnu dans la Constitution (article 2). Les collectivités

locales peuvent régler et gérer les affaires publiques, dans le cadre de la loi, sous leur propre responsabilité et au profit de leurs populations (article 3).

En novembre 2009, un protocole additionnel a été élaboré au sein du Conseil de l'Europe par le Comité européen sur la démocratie locale et régionale (CDLR) pour que le droit de la participation à la politique locale fasse partie des principes démocratiques communs à tous les États membres du Conseil de l'Europe (préambule du Protocole additionnel à la Charte européenne de l'autonomie locale sur le droit de participer aux affaires locales). Ce protocole impose aux États Parties d'assurer à toute personne relevant de leur juridiction le droit de participer aux affaires des collectivités locales (article 1) et de prendre toutes les mesures nécessaires pour le réaliser (article 2).

3-2. L'établissement de l'autonomie de la municipalité au Japon

Au Japon, en 2009, dans les 182 communes, l'*arrêté fondamental sur l'autonomie de la municipalité* est déjà publié. Cet arrêté règle le principe fondamental de l'autonomie de la commune. Dans la plupart des communes, un arrêté règle, en donnant le droit aux habitants, l'accès aux informations et la participation des citoyens à la politique locale. Cependant, malheureusement, l'arrêté fondamental sur l'autonomie de la municipalité ne règle pas les droits et les devoirs entre les habitants et l'administration. La plupart des arrêtés fondamentaux ne sont établis que dans le but d'aménager le système juridique de la municipalité. Les droits et les devoirs sont donc mentionnés par un autre arrêté. Pour faire respecter les droits et les devoirs, il faut qu'un comité de l'autonomie intervienne à côté du maire et de la section concernée de la

mairie⁷⁹⁰. Et pour que l'arrêté fondamental sur l'autonomie de la municipalité soit considéré comme faisant partie de la « Constitution » de la municipalité, il faut que le conseil municipal joue un rôle essentiel. Car, l'élargissement des compétences des collectivités locales et le développement du rôle des représentants des habitants est indispensable pour la démocratie⁷⁹¹.

L'arrêté municipal est approuvé par le conseil municipal avec la participation des habitants après plusieurs délibérations. Cependant, même si la délibération est organisée plusieurs fois, l'effet de la participation des habitants est limité. DAINAKA Tomikazu, chef de la section de taxe foncière du département des affaires générales à la ville d'Otsu propose de mettre en place un référendum pour que l'arrêté municipal soit considéré comme *Constitution* de la collectivité locale. Le conseil municipal va délibérer après les résultats du référendum⁷⁹².

Pour mettre en pratique le projet d'urbanisme en collaboration avec les habitants, le gouvernement japonais a organisé, du 21 au 27 juin 1984, une enquête sur la participation publique à la ville.

Selon les résultats de cette enquête, 49,3% des habitants ne sont jamais intéressés par la participation aux activités pour l'amélioration de l'environnement de la ville, et seulement 3,2% ont participé à la procédure de l'établissement d'un projet d'urbanisme. S'ils ont une occasion, 37,9% veulent participer à l'aménagement de la ville le mieux possible et 38,8% seulement pensent y participer en cas de besoin.

⁷⁹⁰ YAMAGUCHI (M.), Assemblée délibérante et l'assurance de la réalisation de l'arrêté », in *Sociologie du droit de la société locale*, Sociologie du droit, n°74, Académie japonaise de la sociologie du droit, mars 2011, pp.120-121.

⁷⁹¹ DAINAKA (T.), « Constitution de la collectivité publique », in *Sociologie du droit de la société locale*, Sociologie du droit, n°74, Académie japonaise de la sociologie du droit, mars 2011, p.140.

⁷⁹² Ibid., pp.142-143.

3-3. La participation des habitants à la politique locale

Au Japon, en dépit de l'autonomie des collectivités locales, plusieurs communes essaient d'introduire le système de participation publique.

Pour l'instant, il n'y a pas de Commission chargée de veiller au respect de la participation du public au processus d'élaboration des projets d'urbanisme alors que la participation publique est, malgré tout, introduite de plus en plus lors de l'élaboration d'un Masterplan. Cependant, le procédé de la participation des citoyens est très varié selon les municipalités.

L'arrondissement de Setagaya a déjà établi, en 1982, un arrêté (arrêté municipal de Setagaya n°37 du juin 1982) pour attribuer aux habitants le droit et la responsabilité de la participation à la création de leur quartier (article 2). Cet arrêté a été révisé en 1995 dans le but de faire participer volontairement les habitants à la création de leur quartier. Les conseils de création de quartier composés des habitants sont devenus des organisations privées, à la différence des précédentes reconnues par l'arrondissement pour que les habitants puissent faire au maire une proposition d'un plan d'urbanisme lors de son élaboration (article 12 alinéa 1 de l'arrêté municipal de Setagaya sur la création du quartier : arrêté n°17 du 10 mars 1995). Mais il n'est pas précisé de processus d'enquête publique, de réunion d'information ou d'autres mesures pour informer les habitants sur le projet d'urbanisme, même si le maire est tenu de prendre des mesures nécessaires pour informer les habitants du projet d'urbanisme (article 23 alinéa 2).

Selon cet arrêté, dans un délai de 7 jours à compter de la date de la publication du projet, un constructeur doit organiser une réunion d'information, pour expliquer le projet de construction aux habitants, (article 36). Après cette réunion, les habitants ou le constructeur peuvent demander au maire d'organiser, dans un délai de trois semaines à compter de la date de l'organisation de la première réunion d'information, une nouvelle réunion d'échange d'opinions

pour que les deux parties puissent se concerter et se mettre d'accord sur le plan (article 37 alinéa 1). L'organisation de la deuxième réunion pour parvenir à un accord de deux parties n'est pas obligatoire. Le maire ne tient la réunion que s'il l'a considérée comme nécessaire en se référant à un rapport établi par le constructeur après la première réunion d'information (alinéa 2).

Pour éviter le conflit entre le constructeur et les habitants et harmoniser la couleur des bâtiments, les communes prévoient des règles dans leurs arrêtés.

3-4. Les arrêtés municipaux

La ville de Soka⁷⁹³, qui prend des mesures pour l'amélioration de l'environnement et de l'habitat depuis 1985, a promulgué, en 2008, un arrêté (arrêté de la ville de Soka n°12 du 18 mars 2008) au motif que le paysage est considéré comme une valeur esthétique que les habitants, la commune et les promoteurs doivent protéger en commun (article 3). Désormais, non seulement pour un immeuble de plus de 10 mètres de hauteur dont la surface totale est supérieure à 500 m² et même la construction d'une maison individuelle, les promoteurs devront respecter la couleur fixée selon le quartier et déclarer au maire le plan de construction d'un bâtiment dont la surface est supérieure à 500 m² et la hauteur est supérieure à 10 mètres (article 11).

La ville de Saitama⁷⁹⁴ située à 20-30km du centre de Tokyo, a voté, en mai 2001 un arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur et l'aménagement du territoire de grande surface (arrêté n°266 du 1^{er} mai 2001).

⁷⁹³ La ville du département de Saitama confinant à Tokyo.

⁷⁹⁴ D'après l'estimation du département de Saitama au 30 mai 2011, la population de la neuvième grande ville du Japon représente 1 227 238 personnes.

Selon cet arrêté, avant la déclaration de construction, les promoteurs doivent déposer auprès du maire un plan du projet de construction et un bulletin de construction (article 6) et jusqu'à la fin des travaux poser un panneau, sur lequel le plan de construction est indiqué (article 7). Ils doivent tenir une audience publique pour expliquer aux habitants de proximité et du quartier concerné⁷⁹⁵ le projet de construction, les mesures de sécurité et l'impact des travaux sur la vie quotidienne des habitants (articles 8 et 9). Après l'audience publique, ils doivent déposer un rapport du projet au maire pour que les habitants puissent le consulter pendant 10 jours à compter du lendemain du dépôt du dossier (article 10).

Les habitants peuvent présenter une opinion écrite aux promoteurs avant la fin du délai de l'affichage du panneau. Ces promoteurs doivent répondre oralement ou par écrit à l'objection écrite. Les promoteurs doivent également présenter un rapport concernant les mesures prises pour répondre à l'opinion écrite à compter du lendemain de la fin du délai de l'affichage du panneau jusqu'à 30 jours avant la déclaration du projet d'aménagement réglée par l'article 8 alinéa 1 de l'arrêté relatif à la procédure de l'aménagement du territoire de la ville de Saitama (arrêté n°54 du 24 décembre 2008)(article 11).

Le maire doit examiner le bulletin de l'audience publique et faire un rapport sur les mesures pour répondre à l'opinion écrite dans un délai de 30 jours à partir de la date de réception. Après en avoir fini l'examen, il doit aviser les promoteurs de la fin de cet examen. S'il est nécessaire, il peut ajouter son opinion sur cet avis (article 12).

Pour mieux appliquer cet arrêté, la ville de Saitama a établi une règle sur l'application de l'arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur et l'aménagement du territoire de grande surface (règle n°71 du 26 mai 2009).

⁷⁹⁵ Les gens qui habitent

Le département de Tokyo a déjà mis en application l'arrêté relatif à la prévention et coordination du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur (arrêté n°64 du 14 juillet 1978). Le préfet doit prendre des mesures de prévention pour éviter un conflit entre le constructeur et les habitants de proximité et arbitrer un différend le plus vite possible (article 3). Le constructeur est tenu de respecter l'environnement et de prendre en considération les conséquences de la construction (article 4 alinéa 1). Mais le constructeur explique aux habitants de proximité le détail du projet de construction seulement lorsque les habitants le lui demandent (article 6), à la différence de l'arrêté de Yokohama (arrêté municipal de Yokohama, n°35 du 25 juin 1993 relatif à la protection de l'environnement de l'habitat par la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur dans la ville de Yokohama) qui impose au constructeur d'afficher un panneau indiquant le projet pour le faire connaître aux habitants de proximité et aux habitants aux alentours (article 10 alinéa 1). Le constructeur doit déclarer en mairie la mise en place du panneau (alinéa 3), mais avant la déclaration, il doit expliquer aux habitants de proximité le plan de construction de l'immeuble de grande ou moyenne hauteur (article 11 alinéa 1). Lorsque les habitants aux alentours lui demandent, il doit leur expliquer le plan de construction (alinéa 2).

Lorsqu'un conflit éclate entre le constructeur et les habitants, ils doivent résoudre le problème ensemble à l'amiable (alinéa 2).

Concernant le panneau indiquant le projet, il doit être affiché sur le terrain touchant à la voie (si le terrain confine plus de deux voies, il faut afficher le panneau de chaque côté regardant la voie) au moins 30 jours avant la demande de la déclaration jusqu'au jour de la demande d'achèvement des travaux ou au jour de la déclaration d'achèvement des travaux (article 5 de la règle pour l'application de l'arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur : règle n°159 du 5 octobre 1978).

À la différence de l’affichage d’un permis de construire en France, selon la règle de Tokyo, l’affichage du panneau n’est nécessaire que pour les bâtiments de plus de 10 mètres de haut et ayant plus de trois étages. Si les habitants de proximité ont contesté la construction avant la déclaration de construction, la mairie accepte cette déclaration et examine sa légalité au regard des règles en vigueur. En cas de conflit, l’administration organise une réunion pour obtenir un accord amiable. Si les négociations n’ont pas abouti, la commission intermédiaire (en général composée d’avocats et de spécialistes de construction) trouve une solution. Sinon, la commission médiatrice réconcilie les deux parties. En générale, aucune sanction n’est prévue. L’arrêté de Tokyo n’a pas prévu de pénalité, alors que celui de Yokohama impose de payer une amende jusqu’à 200 000 yens (environ 1 540 euros) au constructeur qui n’a pas affiché le panneau ou en dépit de la demande du maire, ou qui ne lui a pas présenté un rapport sur les mesures pour résoudre les interférences radioélectriques (article 31 de l’arrêté municipal de Yokohama, n°35 du 25 juin 1993 relatif à la protection de l’environnement de l’habitat par la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur dans la ville de Yokohama) .

Si la déclaration est légale, même si les travaux risquent de nuire aux intérêts des habitants, la mairie ne peut pas ordonner au constructeur d’arrêter les travaux et demander le changement du plan. Pour annuler les travaux, les personnes intéressées doivent avoir recours au tribunal. Cependant, il n’est pas facile de demander au constructeur l’annulation ou le changement du projet après l’affichage du panneau, parce que la construction est déjà toute prête⁷⁹⁶ .

⁷⁹⁶ HAYAKAWA (J.), « Mise en valeur du système de la création de la ville pour la formation d’une communauté », in *Jurist*, n°1402, 15 juin 2010, Yuhikaku, p.99.

Pour éviter le conflit, l'arrondissement de Kita à Tokyo recommande aux habitants de négocier avec le constructeur avec persévérance⁷⁹⁷.

De plus en plus, les communes publient leur arrêté municipal pour éviter des problèmes entre les promoteurs et la population. Même si l'arrêté a bien précisé que le constructeur doit expliquer aux habitants le projet d'urbanisme, dans la plupart des cas, c'est un entrepreneur ou un exploitant qui se charge d'organiser une réunion d'orientation pour les habitants de proximité. Le constructeur n'assume pas la responsabilité d'écouter les opinions des habitants concernés⁷⁹⁸.

3-5. La définition des habitants de proximité

Or, qui sont les habitants de proximité ? Selon l'article 2 alinéa 4 de l'arrêté de Tokyo, les habitants de proximité sont ceux qui habitent sur une étendue allant des bornes des immeubles jusqu'à la distance calculée sur la base de deux fois la hauteur des immeubles de grande ou moyenne hauteur ou de ceux qui sont notablement influencés par les interférences radioélectriques. À Yokohama, les habitants de proximité sont définis par l'arrêté suivant :

- les propriétaires ou les locataires d'un terrain ou d'un bâtiment total ou partiel situé sur l'étendue calculée à 15 mètres des bornes des immeubles de grande ou moyenne hauteur et à 50 mètres de distance du mur extérieur ou de la face d'un pilier au lieu du mur ;
- les propriétaires ou les locataires d'un terrain ou d'un bâtiment, total ou partiel, dont l'étendue est calculée à partir du mur extérieur ou du pilier extérieur qui est

⁷⁹⁷ *Manuel de l'arrêté de l'arrondissement de Kita pour prévenir un conflit concernant la construction d'un immeuble de grande ou moyenne hauteur : Pour les habitants de proximité*, Service du logement du Département de la création de la ville dans l'arrondissement de Kita à Tokyo, mai 2010, p.11.

⁷⁹⁸ HAYAKAWA (J.), « Mise en valeur du système de la création de la ville pour la formation d'une communauté », in *Jurist*, n°1402, 15 juin 2010, Yuhikaku, pp.96-97.

inférieur à une longueur équivalent à deux fois la hauteur des immeubles de grande ou moyenne hauteur et l'étendue sur laquelle l'ombre apparaît de 9h à 15h le jour du solstice d'hiver (article 2 alinéa 2 n°8 de l'arrêté n°35).

Les habitants aux alentours sont :

- les propriétaires d'un terrain ou d'un bâtiment total ou partiel situé sur l'étendue calculée à 15 mètres des bornes des immeubles de grande ou moyenne hauteur ;
- les propriétaires d'un terrain ou d'un bâtiment total ou partiel situé sur l'étendue sur laquelle l'ombre apparaît de 9h à 15h le jour du solstice d'hiver ;
- les habitants qui sont touchés ou seraient touchés par les interférences radioélectriques produites par les immeubles de grande ou moyenne hauteur ;
- les personnes possédant totalement ou partiellement un terrain ou un bâtiment dont la distance du mur extérieur ou du pilier extérieur est inférieur à deux fois la hauteur des immeubles de grande ou moyenne hauteur (article 2 alinéa 2 n°9).

Au Japon, ne sont pas précisément définis les habitants qui peuvent participer à la décision administrative concernant l'aménagement du territoire et l'environnement. Plusieurs communes règlent les critères de la participation publique dans leur arrêté, mais ces critères sont très variés selon les communes. Certaines communes⁷⁹⁹ permettent aux étrangers le droit de vote aux élections municipales⁸⁰⁰. La Cour suprême affirme que le droit de vote des étrangers n'est pas contraire à la Constitution tant que l'autonomie des municipalités est assurée par le chapitre 8 de la Constitution, même s'il n'est pas certain que l'article 93 alinéa 2 de la

⁷⁹⁹ Par exemple, les villes de Mitaka (Tokyo), Kawasaki (Kanagawa) et Abiko (Chiba).

⁸⁰⁰ INOUE (K.), LEE (H.-M.), «Droit de vote des étrangers aux élections municipales du point de vue de l'autonomie de la municipalité», Bulletin de l'Institut du système social de l'Université Chuouakuin, l'Université Chuouakuin, 12(1), 2011-11, p.36.

Constitution garantit aux étrangers le droit de vote aux élections municipales (*Cour suprême*, 28 février 1995, 1993 (*administratif –Tsu*), n°163, *Recueil de la cour suprême*, tome 49, n°2,

En France, la participation à la décision administrative concernant l'aménagement du territoire et de l'environnement n'est pas limitée. « Toute personne » peut participer à l'élaboration des décisions publiques et accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques (article 7 de la Charte de l'environnement).

Section 2 : Le droit à la participation

§1 : Le droit à l'information

1-1. Le droit à l'information en France

Afin que les citoyens participent à la politique locale, il faut que l'information soit ouverte au public. L'accès à l'information est indispensable pour réaliser cette participation.

En France, depuis la fin du XIX^{ème} siècle, l'information par la commune du public est organisée. La loi municipale du 5 avril 1884 prescrit que tout habitant et contribuable a le droit de demander communication, de prendre copie totale ou partielle des procès-verbaux du conseil municipal, des budgets et des comptes de la commune et des arrêtés municipaux. Les habitants et les contribuables ont déjà le droit de publier des informations municipales chacun sous sa responsabilité (article 58). Un siècle plus tard, à la fin des années 1970, l'accès aux documents administratifs est assuré par la loi du 17 juillet 1978 (loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'administration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal). On consacre la liberté d'accès aux documents administratifs de caractère non nominatif.

Cependant, il y a des informations qui ne sont pas accessibles à tous pour des raisons de sécurité publique, sécurité des personnes, sûreté de l'État, secret de la vie privée, secret en matière commerciale et industrielle ou d'autres motifs (article 6).

Pour garantir l'information et la participation du public aux décisions prises en matière d'environnement, a été adoptée la loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement. Dans le domaine de l'environnement, le droit d'accéder aux informations relatives à

l'environnement détenues par l'autorité publique est donc assuré par l'article L.110-1 aliéna 4 du code de l'environnement et l'article 7 de la Charte de l'environnement.

Article 7 de la Charte de l'environnement : *Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.*

Au niveau international, la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement impose aux autorités publiques d'ouvrir au public les informations relatives à l'environnement pour assurer la participation de tous les citoyens concernés (principe 10). En appliquant le principe de l'accès à l'information posé par la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement, la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement a été signée, à Aarhus au Danemark, le 25 juin 1998, dans le cadre de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe. L'article 1 de la Convention assure les droits d'accès à l'information sur l'environnement et la participation du public au processus décisionnel. Le terme d'information désigne toute information disponible sous toute forme : écrite, visuelle, orale ou électronique, etc. (article 2 alinéa 3). Les informations sur l'environnement sont mises à la disposition du public aussitôt que possible et au plus tard dans un délai d'un mois à compter de la date de la demande (article 4 alinéa 2).

Cette convention est applicable aux activités concernant :

- l'énergie ;
- la production et la transformation des métaux, l'installation destinée à la transformation des métaux ;

- l'industrie minérale ;
- l'industrie chimique ;
- la gestion des déchets ;
- les installations de traitement des eaux usées d'une capacité supérieure à 150 000 équivalent habitant ;
- les installations industrielles destinées à la fabrication de pâte à papier de bois ou d'autres matières fibreuses ou à la fabrication de papier et de carton, d'une capacité de production supérieure à 20 tonnes par jour ;
- la construction de voies pour le trafic ferroviaire à grande distance ainsi que d'aéroports dotés d'une piste de décollage et d'atterrissage principale d'une longueur d'au moins 2 100 mètres ;
- les voies navigables et ports de navigations intérieures permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes ;
- les dispositifs de captage ou de recharge artificielle des eaux souterraines lorsque le volume annuel d'eaux à capter ou à recharger atteint ou dépasse 10 millions de m³.
- les ouvrages servant au transvasement de ressources hydriques entre bassins fluviaux lorsque cette opération vise à prévenir d'éventuelles pénuries d'eau et que le volume annuel des eaux transvasées dépasse 100 millions de m³ ;
- l'extraction de pétrole et de gaz naturel à des fins commerciales, lorsque les quantités extraites dépassent 500 tonnes de pétroles et 500 000m³ de gaz par jour ;
- les barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de façon permanente lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker dépasse 10 millions de m³ ;

- les canalisations pour le transport de gaz, de pétrole ou de produits chimiques, d'un diamètre supérieur à 800 mm et d'une longueur supérieure à 40 km ;
- les installations destinées à l'élevage intensif de volailles ou de porcs disposant de plus de 40 000 emplacements pour la volaille, ou 2 000 emplacements pour porcs de production de plus de 30 kg, ou 750 emplacements pour truies ;
- les carrières et exploitations minières à ciel ouvert lorsque la surface du site dépasse 25 hectares ou, pour les tourbières, 150 hectares ;
- la construction de lignes aériennes de transport d'énergie électrique d'une tension de 220 kV ou plus et d'une longueur supérieure à 15 km ;
- l'installation de stockage de pétrole, de produits pétrochimiques ou de produits chimiques d'une capacité de 200 000 tonnes ou de plus.

Afin de mettre en œuvre la convention, au niveau européen, l'Union européenne a, adopté un texte, la directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CE du Conseil pour garantir le droit d'accès aux informations environnementales détenues par les autorités et 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement, et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil pour assurer la participation du public et l'accès à la justice. De plus, pour garantir l'application des dispositions de la convention d'Aarhus, la Communauté européenne a adopté le règlement n°1367/2006 du Parlement européen et du Conseil du 6 septembre 2006 concernant l'application aux institutions et organes de la Communauté européenne des dispositions de la

convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement.

La France a signé, le 25 juin 1998, cette Convention avec 38 autres États. La Convention a été approuvée par la loi n°2002-285 du 28 février 2002 autorisant l'approbation de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. La Convention est publiée en annexe au décret n°2002-1187 du 12 septembre 2002 portant publication de la convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998.

Malheureusement, le Japon n'a pas encore ratifié cette convention, alors que 44 pays l'ont déjà approuvée. Par conséquent, le droit à l'accès à l'information n'est pas bien assuré au Japon. Mais pour la ratifier, le Japon doit coordonner son droit et son système juridique japonais avec celui tracé par la convention⁸⁰¹.

1-2. L'accès à l'information au Japon

Au Japon, la liberté d'accès aux documents administratifs au niveau de l'État n'a été inscrite dans la loi qu'en 1999 (loi n°42 du 14 mai 1999 relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration), alors que la loi sur la procédure administrative impose à l'administration de faire un effort pour donner aux demandeurs les informations nécessaires (article 9 alinéa 2) et de publier les critères de la décision administrative (article 12 alinéa 1). Cependant ces dispositions ne sont que des instructions, lorsque la population demande

⁸⁰¹ *Procès-verbal de la Commission de l'environnement*, n°6, 174^{ème} session parlementaire du 13 avril 2010, Chambre des Conseillers.

d'accéder aux informations⁸⁰². La publication des informations est un devoir de l'administration, mais sans contrainte juridique (Cour d'appel d'Osaka, 15 octobre 1993, *Jurisprudence de l'autonomie locale*, n°124, p.50), alors que l'insuffisance ou le manque de publication de l'information pourrait être considéré comme illégale quand les administrés ont perdu un droit, par manque d'information (Tribunal de grande instance de Kyoto, 5 février 1991, 1984 (administratif-U), n°11, *Hanrei-Jiho*, n°1387, p.43).

Malgré cela, grâce à la mise en application de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration, 458 686 informations ont été données au public entre 2001 et 2007, soit environ 65 500 informations par an en moyenne. 64% des informations ont été complètement fournies et 30% des informations l'ont été partiellement.

Le nombre de protestations concernant la décision de communication partielle ou de refus a atteint 7 539 entre 2001 et 2007. Environ 30-40% des protestations ont été jugées recevable⁸⁰³.

Au niveau de l'autorité administrative indépendante, la loi est entrée en application en 2001 (loi n°140 du 5 décembre 2001 relative à l'ouverture des informations détenues par l'autorité administrative indépendante), alors qu'au niveau de la municipalité, le système de la liberté d'accès aux documents administratifs a déjà été établi. C'était en 1983 que le village de Kanéyama dans département de Yamagata a fixé, pour la première fois, la procédure de communication d'information par son arrêté. L'année suivante, les départements de Kanagazwa et Saitama ont également établi un arrêté. Le département de Tokyo a retardé l'établissement de son arrêté. Il est finalement entré en vigueur juste avant la mise en vigueur de la loi en 1999.

⁸⁰² UGA (K.), *Théorie de la loi sur la procédure administrative*, Presse de l'Université de Tokyo, 1995, p.136.

⁸⁰³ HATAKE (M.), « Situation actuelle et le devoir de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration (1) : Pour raccourcir la durée du traitement des affaires », in *Législation et Investigation*, Chambre des conseillers, n°293, juin 2009, p.60.

Avant l'instauration de la loi de 2001, c'était seulement l'article 21 de la Constitution qui assurait la liberté d'expression. Cependant, la Constitution ne garantit que la liberté d'accès aux informations et ne mentionne pas la responsabilité de l'administration en ce qui concerne la communication à la population des informations. L'objectif de la loi de 2001 est donc de garantir la responsabilité de l'administration lors de la transmission des informations détenues par l'État (article 1^{er}). En ce qui concerne les affaires publiques, l'État est tenu d'informer et les gens peuvent demander à l'État d'accéder aux informations.

Cependant, l'accès aux informations pour le public n'est pas encore chose faite.

En 2004, seulement 51,9% des municipalités ont favorisé l'accès aux informations administratives au public. Environ un quart des municipalités sont soucieuses du manque de transmission des informations au public⁸⁰⁴.

Le département de Tokyo distingue, dans son arrêté départemental sur l'accès aux informations (n°5 du 19 mars 1999), les informations à publier obligatoirement et les informations à publier facultativement. En 2009, le département de Tokyo a décidé que 521 informations seraient publiées obligatoirement et 5 884 informations facultativement⁸⁰⁵.

De peur de soulever des problèmes sur l'impartialité du dialogue ou de remettre en question la décision administrative, le chef de l'administration peut décider de ne pas donner au public des informations sur les conseils, les débats, les concertations ou les délibérations au sein de l'administration (article 5 alinéa 5 de la loi n°42 du 14 mai 1999 relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration).

⁸⁰⁴ NOZAWA (C), *Compte rendu d'une étude sur la situation actuelle et les problèmes de la création d'une ville avec la participation publique* pour le Symposium sur l'aménagement des régions pour le renouvellement urbain au centre de la recherche de la science et de la technologie de pointe à l'université de Tokyo, 5 août 2004.

⁸⁰⁵ Centre de la recherche et de la gestion administrative, *Rapport d'une étude sur les mesures de l'ouverture des informations aux collectivités publiques japonaises et aux pays étrangers*, mars 2011, p.14.

Contrairement à la tendance à la fourniture des informations au public, a été adoptée à la fin de 2013, une nouvelle loi qui protège les informations confidentielles (loi n°108 du 13 décembre 2013 sur la protection de secrets déterminés). La publication des informations sur la défense nationale, les affaires étrangères, l'espionnage et le terrorisme sera strictement contrôlée. L'Association fédérale japonaise du barreau remarque que l'administration pourra cacher toutes les informations en invoquant le secret⁸⁰⁶.

Ce n'est pas seulement par cette loi, mais aussi en raison de l'atteinte à l'intérêt de tel ou tel que la publication des informations est restreinte.

1-3. Les informations qui ne sont pas ouvertes au public

À Tokyo, à la suite d'un projet de réhabilitation urbaine du quartier d'Ohashi, au cours des travaux de réhabilitation urbaine de deuxième catégorie⁸⁰⁷, les dossiers du contrat de l'aliénation du terrain entre les propriétaires et le département de Tokyo n'ont pas été rendus publics.

Deux personnes se sont opposées à l'assemblée délibérante. AKIYAMA Osamu, président de l'assemblée délibérante a affirmé que le public pouvait savoir combien valait les biens immobiliers possédés par les propriétaires, car les dossiers du contrat d'aliénation indiquent la surface du terrain aliéné. Si la valeur immobilière est rendue publique, le prix des biens qu'ils possèdent est dévoilé, alors que le montant d'une fortune privée n'est en général pas rendu public (Cour suprême, 11 octobre 2005, *affaire de la demande de l'annulation de non-ouverture*

⁸⁰⁶ Association fédérale japonaise de barreau, *Vous serez visé par la sur la protection de secrets déterminés : Q&A*, 2013, p.9.

⁸⁰⁷ Lorsque, dans un quartier, tous les immeubles sont démolis, ou les petites parcelles sont réunies, ou un équipement public (parc, jardin, espace vert...) est construit, le promoteur achète ou exproprie tous les biens immobiliers. Les anciens propriétaires peuvent acquérir un appartement de remplacement dans un nouvel immeuble au lieu de l'indemnisation.

des documents, petite chambre n°3, 2003 (administratif-Hi), n°295, 296). L'article 7 alinéa 2 de l'arrêté de Tokyo de 1999 définit une dérogation à l'ouverture des informations administratives au public. Il a donc considéré que le dossier du contrat de l'aliénation du terrain entre un propriétaire et le département de Tokyo est une information qui peut nuire à l'intérêt d'un particulier interdite par l'article 7 alinéa 2 de l'arrêté de Tokyo de 1999⁸⁰⁸.

Au niveau national aussi, les informations qui risquent de nuire au droit et à l'intérêt individuel sont exemptées de publication (article 5 alinéa 1 de la loi du 14 mai 1999). Cependant, certaines informations doivent être rendues publiques, même si l'identité d'une personne peut être déterminée, afin de protéger la vie, la santé et les biens des gens. Le nom des cadres fonctionnaires figurant dans les documents administratifs n'est donc pas considéré comme une information confidentielle (Tribunal de grande instance de Sendai, 29 juillet 1996, *Documents relatifs aux frais de l'alimentation du département de Miyagi*, 1995 (administratif-U), n°4, *Hanrei-Times*, n°950, p.147, *Hanrei-Chihoujichi*, n°155, p.13). Les documents sur les prix des terrains qu'une entreprise publique pour l'aménagement du territoire a acquis ne sont pas considérés comme une information secrète, alors que sont gardés secrets les documents sur le montant de l'indemnisation que cette entreprise a versée (Cour suprême, 15 juillet 2005, *Affaire de l'ouverture des informations*, 2003 (administratif-Ho), n°250, *Hanrei-Jiho*, n°1392, p.3).

Les informations sur les personnes morales (article 5 alinéa 2 de loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration), la défense et les affaires diplomatiques (article 5 alinéa 3), la police (article 5 alinéa 4), le processus de délibération, la concertation ou l'examen fait par l'État ou la collectivité locale (article 5 alinéa 5) et les affaires administratives (article 5 alinéa 6) peuvent être tenues secrètes.

⁸⁰⁸ Bureau des citoyens et affaires culturelles, gouvernement métropolitain de Tokyo, *Question et réponse du conseil général de l'ouverture de l'information de Tokyo*, n°522, 2 juin 2011.

Parmi les informations classées comme secrètes, les informations sur la procédure de la délibération, la concertation ou l'examen fait par l'État ou la collectivité locale sont néanmoins importantes pour la participation publique à la politique nationale ou locale. Même si ces informations sont rendues publiques, les échanges loyaux des opinions ou la neutralité de la décision ne risquent pas d'être remis en cause. La transparence de la procédure de délibération ou de concertation et les résultats des examens est un des points essentiels de la démocratie. Les informations administratives doivent être les plus transparentes possibles.

En cas de contestation, les personnes intéressées peuvent demander au comité l'examen de la légitimité du refus d'informations (article 18). Cependant, le comité est mis en place à l'Office du Cabinet et ses 15 membres sont nommés par le Premier ministre après l'approbation des deux chambres du Parlement (article 4 de la loi sur la mise en place du conseil de l'ouverture de l'information et de la protection des données personnelles). L'impartialité de la décision du conseil est donc remise en question.

Au niveau du tribunal de grande instance, les juges ont reconnu que le manque d'accès aux informations par le public est illégal, puisque le droit de propriété doit être restreint par l'exécution de l'expropriation ou la préemption dans une zone concernée du projet. Conformément à l'article 31 de la Constitution qui proclame la sécurité juridique, l'administration doit présenter un avis au conseil du projet d'urbanisme et en informer les propriétaires du terrain du quartier concerné pour harmoniser le droit de propriété et le projet d'urbanisme (Tribunal de grande instance de Kobé, 31 octobre 1990, *Affaire de la confirmation de la nullité du projet d'urbanisme*, 1987 (affaire (U)), 28).

La Cour suprême a admis, en 2008, que les plaignants peuvent demander au juge l'annulation d'un projet d'aménagement. Le juge a changé la jurisprudence de 1962 et 1992 (Cour suprême, 23 février 1962, 1962 (O), n°122, *Recueil* tome 20, n°20, p.271, *Rapport*

mensuel Sosho, tome 12, n°4, p.518 / Cour suprême, 6 octobre 1992, petite chambre n°3, Recueil n°166, p.41), en envisageant que la détermination du plan est un acte administratif et que les personnes intéressées peuvent poursuivre l'administration en justice (Cour suprême, 10 septembre 2008, grande chambre, 2005 (Administratif-Hi) 397, *Affaire de la demande de l'annulation de l'acte administratif*, Recueil de la cour suprême, tome 62, n°8, p.2029⁸⁰⁹). Selon l'ancienne jurisprudence, l'établissement d'un plan n'était qu'un schéma de l'avant-projet. Même après la publication d'un avis, le projet ne concernait pas une personne particulière, de plus, l'avis n'était pas l'acte administratif qui influencera le droit de propriété. En conséquence, les habitants ne pouvaient pas attaquer l'administration. Désormais, après la décision relative au plan du projet, pour sauvegarder le droit des habitants, la recevabilité des recours sera admise, puisque cette décision doit être l'acte administratif de l'article 3 alinéa 2 de la loi sur la procédure administrative (loi n°139 du 16 mai 1962). L'administration doit informer les habitants des plans du projet et s'accorder avec eux.

Cependant, il reste encore plusieurs problèmes. Par exemple, le délai de 30 jours à compter de la demande (article 10 alinéa 1 de loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration) ou 60 jours s'il y a une difficulté (alinéa 2) ne sont pas bien respectés. Entre 2001 et 2003, 261 demandes, soit 0,15% des demandes n'ont pas été approuvées dans le délai et 1 905 demandes, soit 36,3% des demandes totales ne pouvaient pas être complètement approuvées dans le délai. L'approbation de 802 demandes, soit 18,1% de demandes a dépassé le délai⁸¹⁰.

⁸⁰⁹ Pour atténuer l'embouteillage quotidien, la Ville de Hamamatsu a établi un projet d'aménagement d'un quartier en créant la gare d'une ligne de chemin de fer privé. Les habitants du quartier se sont opposés à ce projet, parce qu'il y avait un autre projet de construction de voie aérienne par la même société. 32 habitants ont porté l'affaire devant la justice pour demander l'annulation de la décision du projet pour la raison que ces projets ne sont plus profitables aux habitants.

⁸¹⁰ Ibid., p.63.

D'ailleurs, pour 2 745 cas, soit environ 40% des cas, le délai jusqu'à la consultation a dépassé six mois. La durée dans 542 cas, soit 19,7% des cas a dépassé un an⁸¹¹.

Le non-respect de l'accès à l'information a été révélé au grand jour lors de l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima, provoqué par un grand tsunami résultant du grand tremblement de terre du 11 mars 2011 à l'Est du Japon.

Lors de cet accident, les informations nécessaires à la population n'ont pas été suffisamment ouvertes au public. Selon *Toyo Keizai Online* qui a fait une enquête sur l'accident de Fukushima, en mai 2011, auprès des 1 000 personnes, 75,4% des personnes interrogées ont répondu que les informations n'ont pas été suffisamment données par l'entreprise de production et de distribution d'électricité, TEPCO (Tokyo Electric Power Company) et le gouvernement. Notamment les personnes habitant dans la région de Tohoku ont considéré que ni TEPCO, ni le gouvernement n'a donné l'information nécessaire sur la situation de la région touchée par le tremblement de terre⁸¹².

Non seulement le gouvernement et TEPCO n'ont pas donné au public les informations nécessaires sur l'accident aussi vite que possible, mais il est étonnant que le procès-verbal de la réunion n'ait pas été rédigé. Alors qu'après l'accident de Fukushima, en 9 mois, des réunions du centre de mesures de la catastrophe nucléaire, ont été tenues 23 fois, au sein du gouvernement, aucun procès-verbal n'a été rédigé. C'est donc seulement un an plus tard le 9 mars 2012 que le gouvernement a ouvert un mémorandum de la première réunion convoquée au Bureau et résidence du Premier ministre⁸¹³.

⁸¹¹ Ibid., p.64.

⁸¹² « L'accès aux informations sur l'accident de Fukushima est bien assuré par le gouvernement et par TEPCO : enquête faite par Toyo Keizai auprès des 1 000 personnes », in *Toyo Keizai Online*, 3 juin 2011, <http://toyokeizainet/articles/-/7121>.

⁸¹³ Nuclear and Industrial Safety Agency, *Révision des actes des procès-verbaux des Centre des mesures des sinistres de la radioactivité*, News Release, 9 mars 2012.

L'ouverture des informations au public est difficilement réalisée au Japon, car il manque un organisme qui veille au respect de la liberté d'accès aux informations.

1-4. Le manque de surveillance

En France, c'est la CADA créée par la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'administration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, qui est chargée de veiller au respect de la liberté d'accès aux documents administratifs (article 5). Elle rend des avis sur le refus opposé par l'administration aux demandes de communication des particuliers, des entreprises ou des associations et conseille les administrations sur le caractère communicable du document.

D'ailleurs, l'article L.124-2 du code de l'environnement assure que les citoyens ont droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit est applicable aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.

Par contre, au Japon, il n'y a pas de commission ayant pour objectif de veiller au respect de la liberté d'accès aux documents administratifs. C'est pourquoi a été créée la commission de l'ouverture de l'information et de la protection des données personnelles par la loi en 2003 (loi n°60 du 30 mai 2003). Elle se charge d'examiner les requêtes sur l'accès à l'information. Cette commission est composée de 15 membres dont la nomination est approuvée par les deux chambres et désignés par le Premier ministre (articles 3 et 4). Elle peut demander aux autorités administratives de donner tous les documents ou données personnelles nécessaires qu'elles détiennent. Mais, personne ne peut demander à la commission de les ouvrir au public (article 9). La commission se prononce à huis clos (article 14), quand elle a répondu aux questions relatives

à la consultation des requérants, elle envoie copie aux requérants et aux participants et publie la réponse (article 16).

En réponse à la critique des journalistes et des juristes, pour améliorer le droit à l'accès à l'information, le projet de révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration a été approuvé par le gouvernement le 22 avril 2011 et le projet de révision a été présenté au Parlement le même jour. Cependant, le Parlement n'a pas délibéré sur la révision de la loi. L'Association du Barreau n°2 de Tokyo a donc envoyé, le 21 mars 2012, au Parlement un avis sur la révision de la loi pour que le juge ordonne à l'autorité administrative de donner l'information⁸¹⁴.

Le projet de révision vise la réalisation de l'« Open Government » qui garantit le droit de savoir attribué aux citoyens. Selon cette révision, le délai de la décision de l'octroi de l'information serait raccourci de 30 jours à 14 jours ouvrables. Si l'autorité administrative n'a pas donné l'information au demandeur pendant ce délai, il pourra considérer qu'une décision de refus a été prise. Le demandeur pourra déposer une requête ou introduire une instance immédiatement. Le tribunal pourra procéder à un examen des preuves sans présence des parties intéressées à huis clos (*in camera*).

Pour l'instant, l'examen à huis clos n'est pas admis par le tribunal et le tribunal ne peut pas ordonner à l'autorité administrative de donner l'information non communiquée (Cour suprême, 15 janvier 2009, petite chambre n°1, 2008 (administration-Fu), n°5, *Recueil de la suprême*, tome 63, n°1, p.46, *Hanrei-Jiho*, n°2034, p.24⁸¹⁵), tant qu'il n'y a pas de texte le permettant.

⁸¹⁴ SAWAI (H.), *Manifeste du président de l'Association du Barreau n°2 de Tokyo pour demander l'adoption de la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration au Parlement*, 11 (manifeste), n°10, Association du Barreau n°2 de Tokyo, 21 mars 2012, Association du Barreau n°2 de Tokyo, <http://niben.jp/opinion20120321.html>.

⁸¹⁵ Un hélicoptère militaire américain CH-53D s'est écrasé et a pris feu dans le campus de l'université internationale d'Okinawa le 13 août 2004. Après l'extinction de l'incendie, l'autorité américaine a fermé

Dans la plupart des cas, l'administration refuse de publier les informations sous prétexte de faire intrusion dans la vie privée. Cependant, quand il y a une protestation contre l'opacité des informations administratives, les juges du tribunal de grande instance ont tendance à accepter la demande des administrés (Tribunal de grande instance de Tokyo, 12 septembre 2003, *affaire de la demande de présentation des informations*, 2000 (Mo), n°14722, *Hanrei-Jiho*, n°1845, p.101⁸¹⁶), tant que les informations ne sont pas considérées comme informations à protéger régies par un arrêté municipal (Tribunal de grande instance de Gifu, 24 novembre 2010, 2010 (affaire U), n°1⁸¹⁷).

Depuis le 1^{er} avril 2009, presque 100% des collectivités publiques ont déjà établi leur propre arrêté sur l'accès à l'information. Désormais, les communautés doivent respecter leur arrêté en améliorant la qualité de l'information.

le campus et interdit d'y pénétrer à la police japonaise, à l'administration japonaise et aux fonctionnaires, aux professeurs et aux étudiants d'université jusqu'à ce que l'appareil accidenté soit emporté. De plus, à cause de cet accident, une boîte en inox contenant du strontium 90 a été cassée par le feu. L'autorité américaine a récupéré non seulement l'hélicoptère, mais aussi le sol contaminé. Les habitants de Naha ont demandé au Ministère des Affaires étrangères d'ouvrir au public les documents sur la concertation entre les gouvernements américain et japonais concernant l'accident de l'hélicoptère de l'infanterie de marine américaine. Le Ministère des Affaires étrangères a refusé et les habitants ont déposé une requête. La commission sur l'ouverture de l'information et de la protection des données personnelles a consulté le Ministère des Affaires étrangères (24 mai 2005, 2005 (administration-information), Consultation n°245) et le Ministère lui a répondu qu'il allait livrer les documents partiellement (9 août 2005, 2005 (administration-information), Réponse n°236). Les habitants ont fait une demande au tribunal pour qu'ils puissent accéder aux documents non fournis.

⁸¹⁶ Les habitants à proximité d'une décharge publique ont demandé à un syndicat constitué de 23 arrondissements de Tokyo qui a construit l'usine du traitement des déchets ménagers de présenter des informations sur le gaz évacué par cette usine responsable de la détérioration de leur santé. Le constructeur de cette décharge publique a refusé cette demande sous prétexte que les documents touchent au secret professionnel. Il a donc prétendu que ces documents sont protégés par l'article 220 alinéa 4 du code civil qui permet de ne pas publier les informations secrètes. Les plaignants ont demandé au tribunal de prononcer une injonction à l'encontre du syndicat.

⁸¹⁷ Un des conseillers municipaux de la ville de Motosu, dans le département de Gifu, a demandé au conseil municipal d'ouvrir les procès-verbaux de la réunion du Comité d'études sur les règles du conseil municipal et des données enregistrées conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal de la ville de Motosu n°8 du 21 février 2004. Le conseil municipal a refusé sa demande sous prétexte que le comité a été tenu à huis clos.

Non seulement les collectivités publiques, mais aussi leurs organisations affiliées doivent respecter l'ouverture des informations, car leurs activités font partie de la politique locale⁸¹⁸. Lorsqu'une organisation s'occupant des affaires de l'environnement, de la santé publique, de la protection contre les sinistres et des prestations sociales, n'a pas encore institué un système d'ouverture de l'information, elle doit donner aux habitants et personnes concernées les informations. En effet lors de la construction d'une usine du traitement des déchets, les informations concernant les eaux usées qui risquent de détériorer l'environnement sont nécessaires pour les habitants de proximité. Le tribunal de grande instance de Tokyo a accueilli la demande des habitants soucieux d'obtenir ces informations (Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 21 février 1996, *Hanrei-Times*, n°908, p.149⁸¹⁹), la cour d'appel de Tokyo a annulé ce jugement (Cour d'appel de Tokyo, 6 août 1997)⁸²⁰.

Un mouvement inquiétant contrarie l'ouverture des informations au public. Afin de renforcer le maintien des secrets nationaux, la loi sur la protection de secrets déterminés a été approuvée par le Parlement le 13 décembre 2013. L'ouverture des informations au public risque d'être sans suite, et le droit à l'accès aux documents administratifs ne sera pas encore bien respecté au Japon. Selon l'Association fédérale japonaise du barreau, avant l'application de la loi de 2001, grand nombre de documents administratifs ont été détruits au prétexte de la

⁸¹⁸ NAKAZAWA (Y.), « Développement de l'ouverture des informations aux collectivités publiques », in *Journal of Humanities and Social Sciences*, Graduate School of Humanities and Social Sciences Okayaka University, n°12, novembre 2001, p.194.

⁸¹⁹ Le journal Asahi a annoncé que les eaux usées fuient d'une usine du traitement des déchets ménagers que les 27 communes ont installé en commun. Les habitants qui vivent à proximité de l'emplacement se sont préoccupés de l'impact sur l'environnement. Ils ont demandé à l'association qui gère cette usine d'eaux de donner les informations sur la qualité de l'eau souterraine au-dessous de l'usine. L'association a refusé de présenter des données sur la qualité de l'eau, les habitants ont demandé au tribunal de les communiquer.

⁸²⁰ UGA (K.), « Amélioration du système de l'ouverture de l'information et des problèmes », in *Jurist*, n°1414, 15 janvier 2011, p.38.

recomposition des Ministères⁸²¹. C'était une très bonne occasion pour supprimer les documents que l'administration ne voulait pas publier. L'association propose la création d'une organisation qui veille au respect de la légalité de la protection des informations confidentielles en se référant à une organisation américaine, « Information Security Oversight Office » afin d'appliquer correctement l'article 8 alinéa 2 de la loi relative à la gestion des documents administratifs : « lorsque le responsable de l'administration met au rebut des informations administratives après l'expiration du délai de conservation, il doit consulter le Premier ministre préalablement et obtenir son consentement⁸²².

§2 : Les droits et obligations de la participation

2-1. L'enquête publique

L'enquête publique est une des formes de participation publique.

D'après *L'Enquête publique : guide pratique*⁸²³, publié par la Documentation Française, l'enquête publique se définit comme « *une procédure dont l'objet est, préalablement à décision ou à certaines opérations, d'informer le public et de recueillir, ses appréciations, suggestions et contre-proposition, afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaire à son information* ».

⁸²¹ Association fédérale japonaise du barreau, *Opinion sur la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration et la modification du projet de loi sur la gestion des documents administratifs*, 24 avril 2009, p.7.

⁸²² Association fédérale japonaise du barreau, *Opinion sur la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration et la loi sur la gestion des documents administratifs*, 19 mars 2014, p.6.

⁸²³ *L'Enquête publique : guide pratique*, Ministère de l'environnement, Documentation Française, 1995, p.4.

Selon la mairie de Paris, l'enquête publique est « *une des phases privilégiées de la concertation au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen) est invité à donner son avis sur un projet de règlement ou d'aménagement présenté par une collectivité publique ou privée ou par l'État*⁸²⁴ ».

L'enquête publique a été instaurée en 1810 par loi du 8 mars 1810 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique dans le but de permettre de garantir la protection du droit de propriété lors d'expropriation⁸²⁵. À cette époque, l'objectif était la défense du droit des propriétaires.

La loi du 7 juillet 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique a complété l'enquête administrative préalable à la déclaration d'utilité publique (article 3). La déclaration d'utilité publique était donc précédée d'une enquête administrative et ne pouvait pas être contestée par l'exproprié devant l'autorité judiciaire⁸²⁶. Les grands travaux publics entrepris par l'État, les départements, les communes ou par les compagnies particulières ne pouvaient donner lieu à l'expropriation qu'après une enquête administrative.

L'enquête publique a été réformée, pour la première fois, en 1959 dans le but de défendre le droit des propriétaires et de valider les projets de l'administration. C'est la loi relative à la démocratisation de l'enquête publique et à la protection de l'environnement (loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 : loi Bouchardeau) qui a transformé, en 1983, la procédure en un dispositif d'information et de recueil des avis de la population. Selon cette loi, avant d'entamer l'enquête publique, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'autorité doit faire connaître au public le détail de l'enquête (l'objet de l'enquête, la date de l'ouverture, le lieu, la durée de

⁸²⁴ La Mairie de Paris, <http://www.paris.fr>.

⁸²⁵ *Autres formes de participation du public : Enquête publique*, Commission nationale du débat public (CNDP), http://www.debatpublic.fr/notions_generales/enquete_publique.html.

⁸²⁶ Blanche, A. (1852), *De l'Expropriation pour cause d'utilité publique, ou Tableau complet de la jurisprudence de la Cour de cassation, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de 1833 à 1852*, Librairie administrative de Paul Dupont, p.49.

l'enquête,...). L'avis de l'enquête doit être soit affiché⁸²⁷, soit publié dans la presse. Toutes les personnes intéressées peuvent recevoir tous les documents, visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après information préalable des propriétaires et des occupants (article 4 alinéas 1 et 2).

Comme le prévoit l'article R. 123-1 du Code de l'environnement, certaines catégories d'aménagements, d'ouvrages ou de travaux (définies aux annexes I à III de l'article R.123-1 du Code de l'environnement) doivent être précédés d'une enquête publique. En outre, en appliquant l'article R.123-2, sont soumises à l'enquête publique certaines opérations mentionnées dans les articles L. 123-10 (le projet de plan local d'urbanisme), L. 123-13 (la procédure de révision ou de modification des PLU), L. 123-14 (la compatibilité avec des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral), L. 123-16 (la déclaration d'utilité publique), L. 311-7 (les plans d'aménagement de zone) et L. 315-4 (l'approbation d'un plan d'urbanisme ou d'occupation des sols) ainsi que les alinéas 5, 7 et 8 de l'article L. 313-1 (des secteurs sauvegardés) du code de l'urbanisme ainsi que par les dispositions réglementaires prises pour l'application de ces articles.

Le préfet doit préciser par arrêté, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, les renseignements détaillés sur l'enquête (l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête...). Même si les indications dans l'arrêté ou dans l'avis ne sont pas suffisantes, elles ne seront pas de nature à entacher d'irrégularité la procédure consultative. Si l'arrêté n'a pas exactement indiqué les heures d'ouverture de la mairie et n'a mentionné que « les heures habituelles » pour la consultation du dossier, la procédure n'est pas irrégulière (Conseil d'État, 7 décembre 1990, *Commune d'Ampus*, n°110508).

⁸²⁷ L'affichage est réalisé dans les communes désignées par l'autorité organisatrice.

L'enquête publique dure un mois et elle est ouverte à tous et sans aucune restriction. Elle permet au public d'être informé et d'exprimer ses appréciations, suggestions et contre-propositions qui seront enregistrées sur un registre d'enquête. Pour cela le public peut, soit se rendre auprès du commissaire-enquêteur pour s'exprimer par oral ou par écrit lors des permanences dans les mairies, soit lui transmettre un courrier.

Les avis sont publiés dans deux journaux régionaux pour faire connaître au public pendant les quinze jours au moins avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les opérations d'importance nationale, l'avis est également publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête (R. 123-14 du Code de l'environnement).

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur rédige un rapport d'enquête et transmet au Préfet un avis favorable ou défavorable. Lorsque l'avis est favorable, le Préfet délivre la déclaration d'utilité publique du projet, mais si l'avis est défavorable, le juge administratif est obligé de prononcer cette suspension lorsque la demande comporte un moyen propre à créer un doute sérieux sur la légalité de la décision.

Certains grands travaux sont soumis à enquête publique conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret n°856453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (article R. 211-5 du code de l'aviation civile) :

- Réalisation d'un nouvel aéroport, à l'exception des aérodromes privés prévus par l'article D.233-1 du code de l'aviation civile et des hélistations destinées au transport à la demande ;
- Construction d'une nouvelle piste à l'intérieur des limites d'un aérodrome ;

- Travaux nécessaires pour le changement de catégorie au sens des dispositions de l'article R. 225-5 du code de l'aviation civile.

Une enquête publique sur le fondement de l'article R. 211-5 du code de l'aviation civile doit être suivie d'une nouvelle déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet prévu par les dispositions de l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Si lors de l'établissement d'un projet d'allongement d'une piste de l'aéroport, l'administration a organisé l'enquête publique conformément au sens de dispositions de l'article R. 222-5 du code de l'aviation civile le projet est approuvé par le conseil.

2-2. Le public Comment

Au Japon, l'ouverture d'une audition publique pour écouter les avis d'expert n'est pas obligatoire. Cette assemblée n'est ouverte qu'à la demande des personnes intéressées ou en cas de nécessité (article 23 alinéa 1^{er} de la loi sur l'expropriation). Le détail de l'audition publique (nom du promoteur, nature du projet, endroit concerné de l'expropriation, date et lieu de l'audience publique) doit être indiqué au public (alinéa 2). Les points essentiels concernant l'audition publique sont fixés par arrêté ministériel (alinéa 3).

Selon l'article 1-2 de la loi pour l'application de la loi sur l'expropriation (loi n°33 du 27 octobre 1951), la façon de publier des informations sur l'expropriation est à peu près la même qu'en France⁸²⁸ : un lieu pour l'audition publique est fixé en tenant compte de ce qui est le plus

⁸²⁸ Afin de réaliser l'expropriation, l'expropriant doit ouvrir une enquête publique. Avant l'ouverture, l'expropriant doit constituer un dossier d'enquête donnant des informations sur le détail de l'expropriation. Ce dossier est transmis au préfet qui prend un arrêté. Cet arrêté précise l'ouverture d'une enquête publique et sa durée, un commissaire enquêteur est chargé de se prononcer sur l'utilité publique du projet d'expropriation. Cet arrêté est publié au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête dans des journaux régionaux et est affiché à la mairie concernée par le projet d'expropriation pendant toute la durée de l'enquête.

commode pour les participants. Les détails (nom et coordonnées du promoteur, nature du projet, endroit concerné par le projet, date et lieu de l'audition publique) doivent être publiés au moins 8 jours avant l'ouverture de l'enquête dans un journal régional.

L'audition publique peut être supprimée lorsqu'il n'y a aucun participant ou lorsque le promoteur ou les participants risquent d'être attaqués, ou si un établissement utilisé pour l'audition publique risque d'être détruit (article 1-3).

Lorsque le promoteur veut donner son avis, il doit le faire savoir au ministre du MLIT ou au préfet dans un délai d'au moins une semaine à compter de la date où il est informé du jour de l'ouverture de l'audition publique (article 5). Si des participants veulent donner leur opinion à l'audition publique, ils doivent se manifester auprès du ministre du MLIT ou au préfet en présentant une lettre indiquant leurs coordonnées, le résumé de leur opinion et les questions à poser au promoteur (article 7).

Les participants ne peuvent pas prendre la parole comme ils veulent. Ils doivent demander au préfet la permission de prendre la parole. Cette parole ne doit pas dépasser le temps imparti et doit être de la même teneur que la lettre présentée (article 11).

Malgré cela, pour que le droit et les intérêts de la population soient mieux protégés, la loi de procédure administrative (n°88 du 12 novembre 1993) instituée en 1993 vise à l'amélioration de l'équité et de la transparence de la gestion administrative. Cette loi a introduit un système du « Public Comment » et impose à l'autorité publique de prendre l'avis du public, dans un délai de 30 jours à partir de la date de la notification de la décision administrative, sauf lorsque :

1. la consultation est impossible en cas d'urgence pour protéger l'intérêt public ;
2. une décision est prise sur la base du calcul de la redevance, lors de l'établissement ou de la modification d'une loi ;
3. une décision est prise sur la base du calcul de l'allocation basée sur le budget ;

4. une décision est prise par les commissions créées en vertu de la loi ;
5. la même décision est prise alors qu'une autre autorité administrative l'a déjà prise en application d'une enquête publique ;
6. l'application des règles est modifiée ;
7. une décision est abrogée par les dispositions d'une règle ;
8. une décision est prise, sans enquête publique, en cas de l'abrogation ou de l'établissement d'une règle (article 39).

Le 23 mars 1999, le conseil de Cabinet a prévu une procédure de présentation des opinions publiques lors de l'établissement, la révision ou l'abrogation d'une règle. Le 31 mars 2006, cette procédure a été abrogée par la loi pour la révision de la loi de procédure administrative (n°73 du 29 juin 2005).

Non seulement au niveau national, mais aussi au niveau local, le Public Comment est de plus en plus utilisé avant la création d'une réglementation.

2-3. La concertation au Japon

À Tokyo, conformément à la règle de l'audition publique sur le projet d'urbanisme (règle n°140 du 11 septembre 1969), l'audition publique sera ouverte selon les besoins (article 2). Les personnes concernées qui veulent donner leur opinion, doivent faire une demande écrite au préfet (article 4). Le préfet peut choisir ceux qui peuvent s'exprimer à l'audition (article 5). Ils ne peuvent exposer leur point de vue que sur ceux des articles mentionnés dans le projet d'urbanisme (article 7). Mais s'il n'y a personne qui veut exprimer son opinion, l'audition publique sera annulée.

En 1992, lors de la révision de la loi sur l'urbanisme, un article sur le « *Masterplan* » a été élaboré pour que les municipalités élaborent leur propre plan d'urbanisme (article 18-2). Ce Masterplan fixe l'orientation essentielle de la planification urbaine en s'adaptant au concept du projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Lors de l'établissement de ce Masterplan, la municipalité doit prendre des mesures pour prendre en compte l'opinion publique (alinéa 2). La municipalité doit l'afficher et le transmettre au préfet (article 3). Puisque ce plan doit refléter les avis du public, en général, la municipalité met en place un comité d'élaboration, informe les citoyens sur le projet et mène une enquête publique.

Lors de la révision de l'année 2000, « l'orientation de l'aménagement, du développement ou de la sauvegarde des zones urbaines et à urbaniser » a été remplacée par « l'orientation de l'aménagement, du développement ou de la sauvegarde des zones couvertes par le projet d'urbanisme » (article 6-2).

Malheureusement, ce Masterplan ne comprend qu'un plan essentiel pour l'urbanisme en prévoyant l'évolution de la population et le développement économique. Il ne joue pas un rôle de contrôle sur la construction.

À Tokyo, l'arrondissement de Shinjuku avait préalablement établi, en 1988, une « orientation de l'aménagement de l'arrondissement de Shinjuku ». Cependant, il manquait la notification aux habitants et la participation des habitants n'était pas prévue. Afin de répondre au besoin des habitants, l'arrondissement de Shinjuku organise des symposiums et des réunions pour expliquer son projet au public. Il affiche le projet en mairie et tient une audition publique. Les avis donnés par le public seront enregistrés et publiés pour le public.

Cependant, même si l'audition publique est ouverte, le projet ne reflétera pas les avis du public.

Par exemple, pour le projet de construction d'une usine de traitement des déchets dans une île de Hachijo, à 287 km sud du centre de Tokyo dans l'océan Pacifique. Cette île s'étend sur 69,52 km² et ses activités principales sont l'agriculture et la pêche⁸²⁹. Le Ministère de l'Environnement a annoncé, le 1^{er} juin 2009, l'intention de réviser un arrêté du Ministère de l'environnement relatif à la dérogation à la norme d'autorisation en zone spéciale de protection ou en zone spéciale dans le Parc national de Fuji-Hakoné-Izu (Notice du Ministère de l'Environnement n°66 du 3 octobre 2000), sur le fondement de l'article 11 alinéa 33 de la règle de l'application de la loi sur les parcs naturels (arrêté du Ministère de l'Environnement n°12 du 11 octobre 2006). Le Ministère de l'Environnement a mené une enquête sur cette révision pendant un mois.

Alors que 855 des opinions sur 857 étaient contre la construction de l'usine de traitement des déchets, deux voix seules étaient pour la construction⁸³⁰.

Le Ministère de l'Environnement n'a pas voulu organiser d'audition publique. Le Ministère n'a donné aux habitants de Hachijo aucune information sur le projet et sur le résultat d'une étude sur l'environnement. Cependant, il a bravé l'opinion. Après avoir tenu une courte réunion aux 16 et 17 juin 2010, le ministère a donné le feu vert à l'entrepreneur.

Pourquoi l'audition publique au Japon ne joue-t-elle pas le rôle de débat utile pour faire connaître le projet au public? L'administration ne veut pas changer un plan d'urbanisme déjà approuvé. Si les habitants protestent contre le plan, l'administration devrait changer ce plan. Mais souvent comme la date de commencement des travaux est déjà fixée dans un contrat avec

⁸²⁹ *Hachijo 2010*, Manuel de la commune de Hachijo, Service du projet et de l'information de la section du projet et du budget de la commune de Hachijo, mars 2011, p.3.

⁸³⁰ *Résultat des opinions publiques sur la révision d'un arrêté du Ministère de l'environnement relatif à la dérogation des règlements autorisant certains faits dans une zone spéciale de la protection ou une zone spéciale dans le Parc national de Fuji-Hakoné-Izu*, Section des Parcs de l'Office de l'environnement naturel du Ministère de l'Environnement, 30 juin 2009.

un entrepreneur, la protestation des habitants empêcherait le programme des travaux. Celui qui a établi le plan ne veut pas prendre la responsabilité du changement du plan.

Pourtant, des réunions ont été tenues dans les villes touchées par le tremblement de terre de 1995.

2-4. L'expérience de la reconstruction des villes après catastrophe naturelle

Après une catastrophe naturelle, dans une ville sinistrée, si c'est nécessaire pour l'aménagement du territoire fixé par la loi sur l'aménagement de la ville (loi n°119 du 29 mai 1954), l'administration peut sélectionner des quartiers où interdire ou limiter la construction des bâtiments pendant une durée maximale d'un mois à compter de la date de la catastrophe (article 84 de la loi sur les normes de construction).

Dans la ville de Kobé, au 17 mars 1995, deux mois après le tremblement de terre, le projet d'urbanisme a été approuvé. Cependant, les habitants de Kobé ont protesté contre cette décision, parce que le projet risquait d'être mis en œuvre sans information préalable des habitants sur le détail du projet. Et notamment les habitants avaient peur de perdre leur terrain au nom de l'aménagement du territoire, car les propriétaires devaient accepter environ 9% de réduction de leur terrain pour élargir la route⁸³¹. Dans plusieurs quartiers gravement touchés par l'incendie, la largeur n'était pas suffisante pour faire circuler les véhicules de secours d'urgence. Afin de réaliser une route de plus de 6 mètres de large, il fallait qu'une partie des terrains des habitants soit destinée à l'élargissement de la route.

Heureusement, en 1981, la ville de Kobé avait déjà pris en compte l'importance de la participation publique pour l'aménagement de la ville et avait établi un arrêté relatif au projet

⁸³¹ ABE (Y.), *Mesures administratives et législatives pour le sinistre du tremblement de terre*, Symposium de 10^{ème} anniversaire du tremblement de terre de Kobé, 5 novembre 2004.

d'urbanisme de Kobé (arrêté n°35 du 23 décembre 1981). Avant le tremblement de terre de 1995, 20 quartiers, soit environ 10% des quartiers de la ville de Kobé, avaient organisé un conseil de l'aménagement de la ville⁸³². Ainsi, dans certains quartiers, seulement une dizaine de jours après la catastrophe, la population s'est réunie pour discuter sur la reconstruction de leur quartier. Dans le but de reconstruire la ville, Kobé a appliqué l'arrêté sur l'aménagement d'urgence pour la reconstruction après le tremblement de terre (arrêté n°43 du 16 février 1995) sur les zones à favoriser pour la reconstruction (5 887 hectares) et les zones prioritaires à la reconstruction (1 260 hectares). En juin 1995, un plan de reconstruction a été lancé et les initiatives des habitants ont été largement suivies.

Surtout depuis l'application de la loi visant à encourager la décentralisation de la politique locale (loi n°87 du 16 juillet 1999), plusieurs municipalités se sont regroupées pour renforcer leur poids et leurs compétences et pour être plus autonomes. Certaines villes ont établi un arrêté pour donner de l'importance à la participation publique. Par exemple, la ville de Minoh⁸³³ a établi un arrêté sur la participation publique (arrêté n°5 du 31 mars 1997) pour permettre aux habitants un accès à la décision locale directement par un référendum (article 8), alors qu'au niveau de la politique nationale, le référendum n'est pas encore prévu par une loi.

Pour la reconstruction des villes sinistrées, la notion de la participation publique est introduite dans la loi relative à la reconstruction après le tremblement de terre de Kobé (loi n°12 du 24 février 1995). L'article 2 incite l'État et les municipalités à respecter les désirs des habitants et à coopérer avec eux.

Cependant, en fait, à Kobé, l'administration a ignoré les projets proposés par les habitants. Dans la ville d'Ashiya, alors que les membres du conseil n'avaient pas connaissance des

⁸³² YASUMOTO (N.), « La reconstruction de la ville et la participation publique », in *Jurist*, n°1070, 20 juin 1995, p.87.

⁸³³ La ville de Minoh se situe à peu près 15km nord du centre-ville d'Osaka.

aménagements éventuels, le conseil ne s'est tenu qu'une fois. En réalité, les désirs des habitants n'ont pas été pris en considération dans le projet de reconstruction.

YAMAMURA Tsunétoshi, professeur à l'université de Kanseigakuin, a fait remarquer que l'administration n'a pas suffisamment expliqué le projet aux habitants. De plus, la procédure de la participation publique était trop formelle et la plupart des habitants ne pouvaient pas la comprendre⁸³⁴.

Dans la région de Tohoku, pour la reconstruction après le tremblement de terre de 2011, la Conférence sur un plan de reconstruction souligne l'importance de la participation des habitants pour l'aménagement des quartiers⁸³⁵.

§3 : Les nouvelles formes de participation publique

3-1. Le public Involvement

Pour faciliter la participation du public, lors de la réalisation d'un projet d'aménagement d'une route ou d'une rivière, le Public Involvement est de plus en plus utilisé au Japon.

Le Public Involvement a été présenté, pour la première fois, au Japon en 1997 à la réunion du conseil d'aménagement des routes et a été introduit par le Ministère de la Construction pour le plan quinquennal d'aménagement des nouvelles routes.

Avant son introduction, en mai 1996, le conseil d'aménagement des routes a publié un livret en vue de demander l'avis de la population sur la construction des routes. 30 500

⁸³⁴ YAMAMURA (T.), « Le projet de rétablissement du département de Hyogo : Cas de la ville d'Ashiya », in *Jurist*, n°1070, 20 juin 1995, pp.105-106.

⁸³⁵ Conférence sur le plan de reconstruction après le tremblement de terre de Tohoku, *Les propositions pour la reconstruction : Espoir dans un désastre*, 25 juin 2011, p.11.

personnes ont donné plus de 110 000 avis au Conseil. Ces avis se sont donc reflétés dans le plan quinquennal d'aménagement.

À la différence du Public Comment mentionné ci-dessus, le Public Involvement est une méthode participative très démocratique. De l'élaboration d'un plan jusqu'à l'approbation, à toutes les procédures, les avis de la population sont suivis. Le Public Involvement est proche de la participation du public en France. Mais en France, la participation publique est réalisée au niveau local, alors qu'au Japon, c'est l'État qui l'utilise lors de l'élaboration d'un projet de travaux publics, par exemple, la construction d'un aéroport ou d'une route.

Le MITI a établi, en septembre 2005, une directive pour améliorer la transparence, l'objectivité, la rationalité et l'équité lors de l'établissement d'un projet de construction d'une route, en mettant en place le processus de la participation du public⁸³⁶.

Dans cette directive, le MLIT propose aux entrepreneurs de l'opération de connaître les préoccupations des habitants et de leur donner les informations nécessaires par une réunion appropriée. Les fonctionnaires sont tenus de répondre aux questions posées par les habitants et de tenir compte des avis et des informations données par les habitants⁸³⁷.

Cette participation publique est considérée comme une méthode qui pourra résoudre des problèmes de l'aménagement du territoire. Par conséquent, non seulement pour les travaux publics de l'État, mais aussi pour l'élaboration de leur plan local d'urbanisme, cette méthode est utilisée par quelques communes⁸³⁸.

⁸³⁶ Directive du processus de l'établissement d'un projet de construction d'une route au type de la participation du public, Bureau des routes du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, septembre 2005, p.2.

⁸³⁷ Ibid., p.20.

⁸³⁸ YAJIMA (H.), « Technique du Public Involvement à la municipalité », in *Jichisouken*, n°368, The Japan Research Institute for Local Government, juin 2009, p.74.

Méthodes générales du Public Involvement

Offre d'informations	Méthodes pour contrôler l'opinion publique	Méthodes pour la participation à la décision administrative
• Affichage des informations dans des bulletins administratifs ou publication des brochures • Création des films ou émissions télévisées pour présenter un projet • Émission d'informations dans les médias • Émission d'informations sur un site internet • Organisation d'une réunion pour expliquer un projet	• Écoute des personnes intéressées • Visite d'un emplacement avec des habitants intéressés - Enquête des habitants intéressés • Débat sur un site internet • Ouverture d'une audition publique • Présentation du projet d'un plan d'aménagement du territoire et audit des personnes intéressées	• Installation d'une commission afin que les habitants intéressés puissent participer à la procédure de la décision administrative • Référendum

Source : « Proposition du meilleur *Public Involvement* pour l'aménagement du territoire, in *Newsletter Gestion régionale*, vol.47, août 2002, p.8.

À Tokyo, en mars 2008, un conseil du transport aérien a été organisé par le département de Tokyo et la commune d'Ogasawara pour relier Tokyo et les îles d'Ogasawara par voie aérienne. Le conseil a déclaré sa volonté d'introduire le Public Involvement dans l'élaboration d'un plan jusqu'à l'approbation. Le gouvernement (le Ministère des Transports à l'époque) a déjà établi, en 1989, un projet de service « navire à grande vitesse », TSL (Techno Super Liner), comme projet d'intérêt national. Car ce nouveau système de transport pourra réduire le temps de navigation de 26 heures à 17 heures environ pour les 1 000 km de distance de Tokyo aux îles d'Ogasawara. L'État a dépensé plus de 15 milliards de yens (environ 115 millions d'euros) pour le développement de cette nouvelle technologie. Cependant, en novembre 2005, en raison de la hausse du prix du carburant, la mise en service de ce nouveau transport a été abandonnée pour éviter de cumuler un déficit de deux milliards de yens (environ 15,4 millions) par an. Le

département de Tokyo a décidé de mettre en service le transport aérien à la place du transport maritime. Pour respecter l'environnement, Tokyo veut avancer ce projet en communiquant aux personnes concernées les informations nécessaires. C'est pourquoi le conseil du transport aérien a décidé d'utiliser le Public Involvement⁸³⁹.

Cependant, l'objectif de la participation publique est encore loin d'être atteint. Car, il y a un écart entre l'administration et les habitants au niveau de la compréhension et de l'appréciation. Alors que l'administration pense qu'elle a obtenu l'accord des habitants grâce à sa présentation des informations dans le temps, certains habitants n'ont reçu aucune information et ne sont pas du tout au courant d'un plan projeté⁸⁴⁰. L'objectif du Public Involvement est donc de changer l'approche ascendante en une approche descendante. Si la population ne s'intéresse pas à la politique locale, une vraie démocratie au niveau local ne peut pas être réalisée.

3-2. Le jury citoyen (Conférence de citoyens)

Le jury citoyen est une méthode de participation citoyenne à la politique locale développée en Allemagne par le professeur à l'université de Wuppertal, Peter DIENEL au milieu des années 1970⁸⁴¹.

Le jury citoyen est composé de 12 à 20 membres représentatifs choisis au hasard. Ils sont convoqués et se réunissent pendant plusieurs jours pour délibérer. Les membres reçoivent toute

⁸³⁹ *Plan de réalisation du Public Involvement pour la voie aérienne Tokyo-Ogasawara*, conseil du transport aérien, juin 2009, Introduction.

⁸⁴⁰ KOYAMA (Y.), MATSUBAYASHI (H.), *La situation actuelle et le devoir de la participation publique dans un projet de construction d'une route : cas de la construction d'une périphérique à Tokyo*, 83^{ème} réunion de The Japan Sociological Society à 'université de Nagoya, La rénovation et la création de la ville, L'urbanisme n°2, 6 novembre 2010.

⁸⁴¹ VERGNE (A.), « Le modèle allemand des jurys citoyens : définition, retour d'expérience, perspectives », in *La participation des citoyens et l'action publique 2008*, Centre d'analyse stratégique, La Documentation française, mai 2008, p.144.

l'information nécessaire et interrogent les témoins⁸⁴². Le jury rédige un rapport citoyen pour enregistrer le déroulement du processus et faire une proposition à l'administration⁸⁴³.

En Grande-Bretagne, depuis le gouvernement de Tony BLAIR, cette méthode est souvent utilisée par le leader du Parti travailliste. Le Premier ministre, Gordon BROWN a décidé, au Conseil national des organisations des bénévoles le 3 septembre 2007, d'introduire des jurys citoyens pour traiter les problèmes de l'éducation des enfants, des crimes, de l'immigration, de la santé, du transport et des services publics. Le jury citoyen est censé être démocratique puisqu'il est constitué de représentants des citoyens.

En Espagne, le premier jury citoyen a été tenu à Idiazabal au Pays basque en 1992 pour favoriser la mise en œuvre de nouveaux instruments citoyens dans la prise de décisions locales⁸⁴⁴.

En France, depuis la fin des années 1990, le jury citoyen est utilisé dans le cadre d'une démocratie participative. La première conférence de citoyens qui a introduit le jury citoyen a eu lieu en 1998 sur les plantes transgéniques. Cette méthode de participation directe des citoyens est bien appréciée par les journalistes et les hommes politiques français. Dès lors, le jury citoyen est utilisé pour les conférences sur les politiques de développement technologique et de commercialisation des OGM⁸⁴⁵.

En juin 2008, en Poitou-Charentes, un jury citoyen a été composé à l'intérieur du conseil régional pour évaluer une politique publique régionale en matière de changement climatique et

⁸⁴² «De la délibération citoyenne pour des politiques favorables à la santé», in *Développement social : Bâtir une société démocratique : La participation citoyenne*, volume 10, n°1, juin 2009, Institut national de santé publique du Québec, P.26.

⁸⁴³ VERGNE (A.), « Le modèle allemand des jurys citoyens : définition, retour d'expérience, perspectives », in *La participation des citoyens et l'action publique 2008*, Centre d'analyse stratégique, La Documentation française, mai 2008, p.145.

⁸⁴⁴ BLANCO (I.), « Les jurys citoyens en Espagne : Vers un nouveau modèle de la démocratie locale ? », in *Mouvement*, novembre-décembre 2001, n°18, La Découverte, p.134.

⁸⁴⁵ « Une conférence de citoyens sur les plantes transgéniques », in *La lettre EMERIT (Expériences de Médiation et d'Évaluation de la Recherche et l'Innovation Technologique)*, n°20, Automne 1998, Fondation Travail-Université ASBL, p.3.

d'émissions de gaz à effet de serre. Il a participé à la séance plénière et a donné l'avis qu'il avait élaboré pendant les auditions⁸⁴⁶.

Au Japon, pour les salariés, il est difficile de demander un congé de quelques jours pour assister à une réunion. C'est pourquoi, le jury citoyen est simplifié. En 2005, le jury citoyen a été, pour la première fois, introduit au Japon. À la fin décembre 2010, cette méthode simplifiée de la démocratie participative a été déjà utilisée dans 148 cas. Selon les résultats d'une enquête réalisée auprès des participants, plus de 80% des participants apprécient le jury citoyen⁸⁴⁷. Au Japon, plusieurs municipalités soumettent cette méthode à examen pour l'utiliser lors de l'élaboration d'un plan d'urbanisme.

Cependant, cette méthode démocratique n'est pas quand-même une potion magique.

D'abord, étant donné que les membres du jury citoyen sont choisis par hasard, la capacité des membres est sujette à caution. La participation au jury n'est que volontaire, le nombre de membres risque d'être réduit.

Malgré cela, les jurys citoyens jouent un rôle de participation représentative mieux que les autres méthodes participatives.

⁸⁴⁶ *Démocratie participative : « Délibération, participation, décision »*, Quatrième rencontre Europe-Amériques, vendredi 23 mai 2008, Dossier de Presse, Maison de la Région Poitou-Charentes, p.6.

⁸⁴⁷ YOSHIDA (S.), *Proposition d'un système pour promouvoir une « nouvelle forme de la démocratie »*, Lettre adressée à la commission spéciale chargée d'examiner le contrat public-privé pour encourager la nouvelle conférence publique, Citizens' Discussion Promotion Network (CDPN), 20 janvier 2011, p.4.

3-3. La collaboration

Au niveau local, la « collaboration » est regardée comme une méthode pour la création de la ville à la propre initiative des habitants.

La collaboration est *un processus de prise de décision partagée par lequel tous les qui sont concernés par un problème explorent de façon constructive leur différences et développent une stratégie d'action commune*⁸⁴⁸.

Au Japon, cette notion est considérée comme une notion indispensable pour l'aménagement de la ville dans le domaine de la politique régionale. Lorsque l'administration a besoin des idées de la population et que les habitants ont besoin de l'aide de l'administration, l'administration et les habitants traitent les problèmes en collaborant. C'est une sorte de principe de complémentarité. L'arrêté municipal de la ville de Minou en date du 31 mars 1997 définit la participation du public comme « collaboration » entre la municipalité et les habitants (article 2). Il s'agit de la coopération entre l'administration et les habitants en prenant conscience de leur rôle et responsabilité.

Pour l'instant, la collaboration est encouragée compte tenu de la privatisation de l'action administrative. Par exemple, depuis 1^{er} mai 1999, la conformité aux normes de construction est confiée aux organismes privés selon la loi sur les normes de construction. Ils sont désignés par le ministre du MLIT ou du préfet. La plupart des équipements collectifs (routes, écoles, logements sociaux, alimentation en eau potable, etc.) sont gérés par des sociétés privées⁸⁴⁹.

⁸⁴⁸ LONDON (S.), *Collaboration and Community (Construire des Communautés Participantes (de Collaboration)*, traduite par BÉLANGER (J.-P.)), Report prepared for the Pew Partnership for Civic Change, 1995, p.1.

⁸⁴⁹ SHIRAFUJI (H.), « L'État, le marché et la société civile dans le sens du droit administratif », in *Tendance des études scientifiques – Forum SCJ*, Vol.13, n°10, Japan Science Support Foundation, 1^{er} octobre 2008, p.71.

3-4. Les conventions pour la construction

Au Japon, la participation publique n'est pas efficacement utilisée et la construction n'est pas suffisamment contrôlée. Pour résoudre ces problèmes, la loi sur les normes de construction permet à la municipalité de prendre un arrêté concernant une convention d'accord à la construction entre les propriétaires du terrain d'un même quartier. Ils peuvent déterminer les règles précisées de la construction (surface minimale du terrain à bâtir, structure des bâtiments, usage des bâtiments, forme et architecture des bâtiments, équipements, la durée de validité, etc...) pour améliorer ou sauvegarder l'environnement d'un quartier résidentiel ou commercial, la municipalité peut déterminer les conditions dans l'arrêté municipal. Si la municipalité reconnaît que la réglementation est appropriée pour atteindre l'objectif (article 69), les propriétaires ou locataires du quartier concerné peuvent signer une convention pour la construction sur les normes de construction. Ils doivent approuver la convention à l'unanimité et préciser les mesures en cas d'infraction à la règle. Le représentant doit présenter cette règle à l'administration pour demander une autorisation (article 70). Cette convention doit être acceptée par tous les propriétaires du quartier concerné (article 70 alinéa 3). Lorsque les propriétaires ou locataires dans le quartier concerné veulent modifier la règle sur le périmètre, la construction, la date d'expiration de l'accord, les mesures en cas de violation de la règle, ils doivent modifier les articles concernés à l'unanimité également et demander à l'administration l'autorisation de la modification (article 74).

Cependant, il est très difficile d'obtenir l'unanimité. En général, au Japon, pour tomber d'accord sur cette convention, les personnes concernées doivent utiliser le sceau enregistré au lieu de la signature. Puisque le sceau enregistré n'est utilisé que pour des affaires très importantes (achat-vente d'un immeuble ou d'une voiture...), ils ne veulent pas y recourir.

Parfois, il faut attendre une dizaine d'années jusqu'à la conclusion de la convention⁸⁵⁰. Afin de conclure le plus vite possible pour faciliter la construction, la convention qui n'a pas été conclue à l'unanimité peut être agréée par la municipalité. La municipalité doit donner son agrément à la convention si le but de la convention est convenable et les articles sur les restrictions de la construction ne sont pas illégaux (article 73).

Lorsque la convention n'est pas conclue à l'unanimité, il se peut qu'un promoteur puisse construire des bâtiments sur des terrains dont les propriétaires ne sont pas d'accord avec la convention.

Par contre, quand les personnes intéressées veulent mettre fin à la convention, il suffit de l'accord de plus de la moitié des personnes (article 76). Si l'administration a admis cette décision, la convention est annulée.

Cette convention est regardée comme un contrat privé entre les personnes intéressées habitant dans le même quartier. Tous les propriétaires, locataires et usufruitiers doivent respecter cette convention. Si l'une des personnes conventionnées a construit un bâtiment de trois étages en dérogeant à la convention, le tribunal peut lui ordonner de respecter la convention à la demande des habitants (Tribunal de grande instance de Fukuoka, 25 mai 1996⁸⁵¹). Dans le cas où il n'y a qu'un propriétaire dans un nouveau quartier développé, il peut établir une convention exceptionnellement pour lui-même. Cette convention devient valide à partir de la date à laquelle un deuxième acquiert un terrain dans ce quartier (article 76-3).

Si quelques propriétaires ne veulent pas signer la convention, celle-ci ne s'applique pas à la propriété des opposants. Dans ce cas-là, l'administration peut recommander à un constructeur

⁸⁵⁰ HASEGAWA (K.), « La convention pour la construction et son application : son système et ses problèmes », *Hestia & Clio*, Society for the Research of Community, Governance and History n°6, décembre 2007, pp. 24-30.

⁸⁵¹ Les habitants d'un quartier ont formé un syndicat pour conclure une convention qui a interdit de construire un bâtiment de plus de 10 mètres de haut et un logement collectif. Cependant, un propriétaire a construit un bâtiment de trois étages de 12,5 mètres. Le syndicat a demandé au tribunal de lui ordonner la suppression du troisième étage.

comme *Gyosei shido* (directive administrative) de respecter la règle de la convention. Mais la directive administrative n'a pas d'effet juridique. Le refus de délivrance du permis de construire, sous prétexte du non-respect de la directive administrative, est illégal (Cour suprême, 16 juillet 1985, petite chambre n°3, 1980 (O), n°309-310, *Affaire de la demande l'indemnisation*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 39, n°5, p.989, *Hanrei-Jiho*, n°1168, p.45, *Hanrei-Times*, n°568, p.42⁸⁵²).

Lorsqu'un terrain dans le périmètre de la convention est vendu ou hérité par une tierce personne, le nouveau propriétaire doit respecter la règle (article 75).

Si un seul promoteur veut établir une convention dans le but de conserver le même paysage après l'aménagement de ce quartier, cette convention entre en vigueur à partir du moment où plus de deux personnes sont devenues propriétaires, elles ont un délai de trois ans à compter de la date de l'autorisation administrative (article 76-3).

La convention doit fixer la durée (article 70 alinéa 1). Dans la plupart des cas, la durée est fixée à 10 ans ou 20 ans. À la fin de cette période, la convention expire. Pour la renouveler, il faut refaire la procédure et obtenir l'accord de toutes les personnes.

Même si la durée n'était pas fixée, la validité n'est pas éternelle. Avec l'accélération de l'urbanisme, l'aspect du quartier change. Dans ce cas-là, la validité de la convention peut être remise en cause. En raison du changement de circonstances économiques et démographiques, la convention ne peut être perpétuelle (Tribunal de grande instance d'Urawa (section locale de

⁸⁵² Un constructeur a demandé à la mairie la délivrance d'un permis de construire. Un employé en charge de la coordination des conflits lui a demandé de négocier avec des habitants de proximité qui s'opposent à la construction. Malgré une dizaine de discussions et le conseil positif de l'employé de la mairie, la municipalité a publié un plan de limitation de hauteur et a décidé de ne pas délivrer le permis de construire avant la fin des conflits entre le constructeur et les habitants. Le constructeur a demandé au conseil d'examen de la construction du département de Tokyo, car il a déjà tenu plusieurs entretiens avec des personnes concernées et il devait changer le plan de construction.

Kawagoe), 16 mars 1989⁸⁵³)⁸⁵⁴. La validité de la convention peut être automatiquement renouvelée, mais il faut avoir l'accord de tous les conventionnés si le renouvellement n'est pas automatique.

En raison de la difficulté d'obtenir l'accord de tous les habitants, au fur et à mesure que le temps passe, baisse le nombre de personnes qui sont d'accord sur le renouvellement de la convention. À Tokyo, environ 60% des conventions sont tombées en désuétude, alors que seuls 20% des quartiers ont renouvelé leur convention⁸⁵⁵.

Les membres du comité doivent demander à toutes les personnes concernées de présenter les documents nécessaires (certificat d'enregistrement du sceau, certificat d'enregistrement dans le livre foncier, etc.) pour le renouvellement. En raison des difficultés de leur travail, il est très difficile de trouver des successeurs. Les personnes concernées ont perdu leur intérêt une fois qu'elles ont atteint l'objectif. Après avoir résolu un conflit entre les habitants et un constructeur d'un immeuble de grande hauteur, les habitants ne s'intéressent plus à la convention. Parfois, les personnes conventionnées trouvent que la convention empêche la reconstruction de leur logement. Pour ceux qui veulent hériter, revendre ou rénover, la convention constitue une mauvaise décision qui dévalorise leur bien immobilier⁸⁵⁶.

En cas d'infraction à la convention pour la construction, les personnes intéressées ont un recours civil pour demander l'annulation des travaux et le versement d'une indemnisation. Car

⁸⁵³ Des promoteurs ont acheté un terrain d'un quartier où l'agrandissement d'un bâtiment était interdit par la convention conclue par les habitants. Les promoteurs ont construit des bâtiments, mais plus tard, ils ont tenté d'ajouter un étage au-dessus. Les habitants ont protesté contre ces travaux au motif qu'ils ont dérogé à la convention.

⁸⁵⁴ AIBA (Y.), AKITA (N.), HINO (K.), SATO (Y.), UBAURA (M.), *Commentaire des conflits concernant le plan d'urbanisme et la création de la ville : du point de vue juridique et du génie urbain*, Groupe d'étude de la jurisprudence sur l'urbanisme, Gyosei, août 2010, p.373.

⁸⁵⁵ AIBA (Y.), AKITA (N.), HINO (K.), SATO (Y.), UBAURA (M.), *Commentaire des conflits concernant le plan d'urbanisme et la création de la ville : du point de vue juridique et du génie urbain*, Groupe d'étude de la jurisprudence sur l'urbanisme, Gyosei, août 2010, p.376.

⁸⁵⁶ NAGAARASHI (Y.), NAKAI (N.), NAKANISHI (M.), « Une étude sur les causes de désuétude de la convention à Tokyo et des mesures pour continuer ce système », in *Recueil des mémoires sur l'urbanisme*, The City Planning Institute of Japan, n°40-3, 2005, pp.439-444.

l'administration n'est pas compétente, même si elle a reconnu la convention de construction. Cette convention qui n'est que le contrat signé par les habitants repose sur la confiance mutuelle.

À la différence du plan de secteur, l'infraction à la convention de construction n'est pas considérée comme une violation de la loi sur les normes de construction, car la convention pour la construction n'est pas intégrée dans le plan d'urbanisme. Si un propriétaire non-conventionné veut construire un bâtiment en ne respectant pas la convention, la convention ne s'applique pas à un terrain du propriétaire non-conventionné, alors que la totalité du secteur est couvert par le même plan de secteur.

De plus, si le représentant des conventionnés, par exemple un comité d'administration, ne gère pas la convention, elle ne fonctionne pas en fait. De toute manière, ce comité est composé de propriétaires ou de locataires du quartier concerné, qui n'ont ni connaissances juridiques, ni compétence juridique⁸⁵⁷. Dans plusieurs cas, la convention pour la construction n'est qu'une belle chose sans utilité.

Les Japonais ont tendance à ne pas donner leur avis devant les participants à la réunion d'information sur le projet de construction. La plupart des Japonais n'aiment pas la discussion. Ils ont donc tendance à éviter les batailles d'idées. Pour maintenir des relations humaines, la concertation est importante, et pour préserver les droits de chacun, la discussion est indispensable. Même si les habitants savent qu'un propriétaire d'un quartier voisin a l'intention de construire un bâtiment dont la surface est supérieure à celle conventionnée, ils ne manifestent pas leur mécontentement et ne s'opposent pas à son projet de construction pendant la discussion. Si plus d'un an est déjà passé depuis la réunion d'information, le recours pour demander la

⁸⁵⁷ HASEGAWA (K.), « « La convention pour la construction et son application : son système et ses problèmes », in *Hestia & Clio*, Society for the Research of Community, Governance and History n°6, décembre 2007, pp.25-26.

démolition du bâtiment déjà achevé n'est pas recevable (Cour d'appel de Fukuoka, 2 juillet 2009, 2008(Né), n°660⁸⁵⁸).

⁸⁵⁸ Un seul conventionné qui est propriétaire d'un supermarché a vendu son terrain et son magasin. Un acheteur de ces biens immobiliers connaît le détail de la convention (surface maximale, hauteur, destination de ce bâtiment : supermarché, station-service, station du taxi et banque). Malgré cela, il voulait construire un restaurant dans un nouveau bâtiment dont la surface est supérieure à celle conventionnée. Le secrétaire général qui contrôle la construction lui a proposé d'organiser une réunion pour informer les habitants du quartier voisin sur le projet de construction. Il a donc organisé la réunion et expliqué son projet. Aucun participant de cette réunion ne s'est opposé à son projet. Il a donc considéré avoir obtenu le consentement des habitants concernés. Il a reçu l'autorisation de la construction et a construit le bâtiment. Plus d'un an après l'achèvement de ce bâtiment, les habitants de proximité ont contesté la construction d'un restaurant. Ils ont demandé au tribunal la démolition du bâtiment illégal.

Conclusion du Chapitre 2

La participation des personnes intéressées à la politique locale est indispensable, car le plan local d'urbanisme doit être réalisé avec l'accord de la population concernée.

En France, en accord avec le droit international (la Convention d'Aarhus de 1998 et la Déclaration de Rio de 1992) et européen (Directive 85/337/CEE relative à l'évaluation de certains projets publics et privés sur l'environnement, Directive 90/313/CEE concernant la liberté d'accès à l'information en matière d'environnement), pendant toute la durée de l'élaboration d'un projet ou de la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, de la création d'une ZAC, ou des opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, une concertation est organisée (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

Le Japon n'a pas encore ratifié la Convention d'Aarhus, mais par exemple la tenue d'une audition publique est prévue par la loi sur l'urbanisme (article 16). Cependant, même si les communes l'organisent, les opinions de la population ne sont pas souvent prises en compte. Pour l'administration, l'ouverture de l'audition publique est une tâche embarrassante, car il se peut que son plan soit modifié à la demande des administrés. En général elle ne veut pas modifier son plan, dépenser de l'argent supplémentaire et perdre encore plus de temps. Pour poursuivre facilement l'audition publique, l'administration restreint le droit de parole des participants. La plupart des participants ne peuvent pas intervenir, car leurs questions sont préalablement sélectionnées. L'administration ne répond qu'aux questions qui lui sont favorables. L'audience publique n'est qu'une simple formalité. Souvent les informations nécessaires ne sont pas non plus publiées. Dans la plupart des cas, les habitants ne s'intéressent pas à un projet d'urbanisme de leur quartier et ils sont dans la dépendance de l'administration.

Ce n'est pas tout. Alors que les informations détenues par l'administration doivent être ouvertes au public depuis 1999, la loi sur la protection de secrets déterminés permet à l'administration de ne pas rendre publiques les informations considérées comme secrètes depuis 2013. La situation concernant la participation publique est éloignée de la norme française, voire internationale, quoique quelques associations de citoyens déploient une activité incessante pour sensibiliser la population sur la politique de participation démocratique.

Conclusion du Titre 1 de la Deuxième partie

Le projet d'urbanisme peut changer la vie des habitants et limiter l'utilisation de leur propre sol par l'expropriation. Lorsque priorité est donnée à l'intérêt général sur l'intérêt privé, l'administration et l'entrepreneur doivent expliquer aux personnes intéressées un projet d'aménagement et organiser des réunions pour échanger leurs opinions.

En France, trois ans après la tempête Xynthia, à La Faute-sur-Mer et à L'Aiguillon-sur-Mer, la plupart des maisons endommagées par la tempête ont été achetées par l'État à l'amiable. Au Japon, par contre, deux ans après la catastrophe due à un tremblement de terre, pour faciliter la reconstruction d'une région sinistrée, le processus simplifié d'expropriation a été mis en oeuvre par l'État en avril 2013. Sinon, pour obtenir plutôt un accord, la négociation dure très longtemps. Pour éviter que la réalisation d'un projet soit paralysée, les services administratifs sont de plus en plus confiés aux entreprises privées pour augmenter l'efficacité, la rapidité et la compétitivité. L'exécution de l'expropriation peut être également confiée à un promoteur privé. Cependant, la transparence de l'information n'est pas assurée, alors que l'information administrative doit être ouverte au public. Souvent les expropriés sont mécontents de l'insuffisance de l'information sur le projet d'expropriation et du montant de l'indemnité.

D'autre part, si les emplacements ne sont pas encore acquis, les travaux n'avancent pas. L'aménagement d'une piste à l'aéroport international de Tokyo est toujours bloqué par des protestations contre l'expropriation. La construction du réseau autoroutier est aussi très en retard en raison de difficultés pour l'acquisition des terrains. D'un côté, les expropriés refusent l'aliénation de leur terrain, mais d'autre part, les utilisateurs devront subir des inconvénients, si les infrastructures ne sont pas aménagées.

Ainsi, au Japon, des bâtiments inutiles sont construits comme des champignons, mais les infrastructures nécessaires ne sont pas aménagées. Un projet d'urbanisme doit être élaboré pour les habitants, car ce sont les habitants qui utilisent les services de la ville où ils habitent. Ils doivent s'intéresser au projet. Les habitants doivent donc être au courant de ce projet.

Titre 2 : La création de logements sociaux et d'équipements publics

Chapitre 1 : La politique du logement et de l'habitat

La politique du logement est un des piliers importants des projets d'urbanisme. À Paris et à Tokyo, les prix de l'immobilier ne baissent pas, même en temps de crise économique. Les nouveaux logements de luxe poussent comme des champignons au centre de Tokyo attirent les acheteurs et tous les appartements sont vendus dès leur mise en vente. À Tokyo, aucun logement social n'est construit depuis 1999, alors que les vieux logements sont reconstruits ou rénovés. Les vieux immeubles construits avant les années 1970 ne sont pas conformes à la norme de construction parasismique. Cependant, maintenant que 45 000 personnes s'inscrivent chaque année, le nombre de logements sociaux n'est pas suffisant pour tous les demandeurs (**Titre 1**). Même si les logements sont attribués, les habitants doivent quitter les lieux pendant la rénovation ou la reconstruction de leurs logements. Après les travaux, il n'est pas certain qu'ils puissent y revenir, parce que, en général, le loyer augmente après les travaux.

À Paris, par contre, 1 500 nouveaux logements sociaux sont construits par an pour atteindre un objectif fixé par l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) : le nombre de logements locatifs sociaux doit être équivalent à 20% du nombre des résidences principales. À la différence de Paris où il n'y a pas de tremblement de terre et où les bâtiments subsistent plus de 300 ans, à Tokyo, la rénovation ou la reconstruction est indispensable pour éviter le risque de l'effondrement par tremblement de terre. Lors de ces travaux, le relogement des habitants est donc un problème (**Titre 2**).

Au fur et à mesure que les immeubles de grande hauteur sont construits, plusieurs problèmes se présentent. Dans une zone résidentielle, les tours empêchent l'ensoleillement des pavillons au pied de ces bâtiments. Ils cachent le beau paysage que les habitants admirent.

Les panneaux publicitaires et les poteaux électriques gâchent le paysage des villes. Beaucoup de Japonais pensent qu'il vaut mieux les enlever pour préserver la beauté de l'environnement. Malgré la mise en vigueur de la loi sur le paysage depuis juin 2005, les problèmes du paysage ne sont pas encore résolus.

Section 1 : Les enjeux du logement

§1 : Le manque de logements sociaux

1-1. La politique de logements sociaux avant et après la Seconde Guerre mondiale

À Tokyo, un projet d'urbanisme a été établi après le tremblement de terre de 1923 pour reconstruire la ville. Ce sont surtout des immeubles collectifs qui ont été construits pour suppléer au manque de logements. Dans le but de promouvoir la création d'immeubles collectifs, la fondation *Doujunkai*, a été fondée par une collecte pour la reconstruction de Tokyo. Entre 1926 et 1934, 15 immeubles collectifs ont été construits, destinés à la classe moyenne⁸⁵⁹. En 1941, la gestion de la fondation a été transférée à la société nationale du logement, mais en 1946, elle a été dissoute par ordre du SCAP. Le département de Tokyo a succédé à cette fondation et repris son travail. En 1948, 49 000 personnes ont demandé un logement alors que Tokyo n'a créé que 285 logements sociaux.

À Paris, après la guerre, alors que la population avait augmenté d'environ 379 000 habitants de 1946 à 1954, 100 000 logements étaient abandonnés⁸⁶⁰. Pour répondre à l'immense besoin de logements sociaux, en 1950, l'HLM (habitation à loyer modéré) s'est substitué à l'HBM (Habitation à bon marché). La tutelle a été transférée du Ministère de la Santé au Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme qui a été créé en octobre 1944 par le Gouvernement provisoire de la République française.

En France, depuis 1914, le logement social est géré par l'Office public d'habitation à bon marché (OPHBM) qui, en 1950, devenu l'Office public d'habitation à loyer modéré de la ville de Paris (OPHLMVP) par la loi n°50-854 du 21 juillet 1950 relative au développement des

⁸⁵⁹ Hashimoto (F.), OTSUKI (T.), UCHIDA (S.), *Les appartements Doujunkai en cours de disparition*, Kawabe Shobo Shinsha, décembre 2003.

⁸⁶⁰ MARCHAND (B.), *Paris, histoire d'une ville : XIX^e-XX^e siècle*, Points, Histoire 176, Seuil, 1993, p.270.

dépenses d'investissement pour l'exercice 1950. Depuis 1921 jusqu'en 1940, 18 672 logements ont été construits et à la veille de la seconde guerre mondiale, le nombre de logements sociaux a atteint 26 850, 120 000 personnes y habitaient⁸⁶¹.

Après la deuxième guerre mondiale, la reconstruction des logements a été la priorité pour suppléer à la pénurie de logements résultant des destructions pendant la guerre. En raison du blocage des loyers de 1914, les investisseurs ne voulaient pas construire de nouveaux logements, en conséquence, le nombre de constructions a baissé et l'entretien des immeubles a été négligé⁸⁶².

Pour résoudre les problèmes du manque de logements, est entrée en vigueur la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement. Désormais les propriétaires fixeront librement les loyers pour les logements neufs ou complètement rénovés, si le propriétaire a obtenu un accord amiable avec le locataire (article 26). Le montant du loyer a été plafonné en fonction de la surface occupée et a été fixé chaque année par décret (article 30). Mais malheureusement, cette loi n'a pas pu résoudre les problèmes de la pénurie de logements.

Dans les années 1970, la construction des logements sociaux s'est accélérée pour répondre à une forte demande : 550 000 logements ont été construits par an⁸⁶³.

Aujourd'hui encore, grand nombre de personnes attendent l'accès à un logement social. Selon le bilan annuel sur l'accès au logement social à Paris, en 1995, le nombre de demandeurs au logement social à Paris était de 78 556, mais ce nombre est monté en 2009 à 91 448. Parmi

⁸⁶¹ Texier, S, *Paris 1950 : Un âge d'or de l'immeuble*, Édition du Pavillon de l'Arsenal, septembre 2010, p.161.

⁸⁶² BONVALET (C.), TUGAULT (Y), « Les racines du dépeuplement de Paris », in *Population*, 39^{ème} année, n°3, 1984, p.472.

⁸⁶³ INSÉE, Le logement : « Reconstruction, grands ensembles et accession à la propriété », *Insée première*, n°456, mai 1996, p.2.

les demandeurs, 31,4% attendent leur logement depuis moins d'un an et 44,6% n'ont pas encore obtenu de logement depuis un à cinq ans. 17,5% attendent depuis cinq à dix ans et 5,9% ne peuvent toujours pas habiter dans un logement social depuis 10 à 20 ans⁸⁶⁴.

Alors que la qualité du logement s'améliore pour la majorité, les conditions d'habitat pour les personnes moins bien logées ou mal-logées s'aggravent⁸⁶⁵.

1-2. L'état de la politique de logements sociaux à Tokyo

Le gouvernement japonais semble moins intéressé qu'en France par la politique de la construction ou à l'amélioration des conditions des logements sociaux.

À Tokyo, on assiste à un boom de la construction des résidences et le nombre de constructions augmente sans cesse. Alors que des logements neufs sont construits, le nombre des logements inoccupés augmente. De 2003 à 2008, en cinq ans, la construction de nouveaux logements a augmenté de 8,7%. En même temps, le nombre des logements inoccupés monte. Selon une étude faite par NLI Research Institute⁸⁶⁶, de 1998 à 2008, le nombre de logements inoccupés est passé de 450 000 logements à 540 000 logements, mais par contre le taux de logements inoccupés a baissé de 11,4% à 11,3% en raison de la forte demande de logements due à l'afflux de la population au cœur de Tokyo. En 2008, le nombre des logements de plus de trois étages est monté de 16,6% à Tokyo. À Tokyo, les immeubles de plus de trois étages représentent 58% du total des immeubles divisés en copropriété, alors qu'ils n'étaient que de

⁸⁶⁴ Atelier Parisien d'Urbanisme, *L'accès au logement social à Paris : Analyse de la demande de logement social et bilan des propositions et des attributions de logements sociaux à Paris en 2009*, novembre 2010, Mairie de Paris, pp.15-17.

⁸⁶⁵ *Réclamation n°39/2006 Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris c. France*, Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris (FEANTA), Comité européen des droits sociaux, 5 février 2007, p.10.

⁸⁶⁶ NLI Research Institute a été fondé en juillet 1988 en commémoration du centenaire de la fondation de Nippon Life Insurance Company.

22% en 1978⁸⁶⁷. La population du Japon a commencé à baisser depuis 2005. En 2012, le nombre de décès était supérieur à celui des naissances et la population a baissé de 212 000 personnes⁸⁶⁸. Si le rythme de la construction n'est pas ralenti, le risque est grand que certaines communes deviennent les villes mortes dans l'avenir.

Depuis 2000, en dépit de l'emballement de l'immobilier, les logements sociaux ne sont pas construits à Tokyo. En fait, le nombre d'offres de logement est excédentaire. En 2008, à Tokyo, sur 6 780 500 logements existant 750 300 étaient inoccupés, 6 900 étaient en cours de construction.

Le département de Tokyo a transformé un vieux bâtiment de logements sociaux de cinq étages en un immeuble de grande hauteur. Il a réservé dans le nouvel immeuble le même nombre de logements sociaux qu'au départ, alors que le reste des logements est vendu aux privés. Ainsi, bien que le nombre de logements vacants soit d'environ 7 000 en 2008, plus de 200 000 familles sont demandeurs⁸⁶⁹.

En 2001, Tokyo a changé la politique du logement après l'accession d'ISHIHARA Shintaro au poste de préfet de Tokyo en 1999. Car, la population du Japon a tendance à diminuer et l'offre de logement dépasse la demande. Tokyo a donc mis en œuvre une politique pour la maîtrise du nombre total des logements sociaux avec l'idée d'utiliser le terrain le plus efficacement possible pour faire face à la demande de location. 535 logements sociaux ont été

⁸⁶⁷ TAKEUCHI (K.), « La particularité des ménages et le taux de l'inoccupation des logements collectifs dans les quartiers centraux de Tokyo : Analyse des résultats des enquêtes sur les logements et les terrains en 2008 », in *Rapport des investissements des biens immobiliers*, NLI Research Institute, 6 octobre 2010, p.2.

⁸⁶⁸ « Record de la baisse naturelle de population-perte de 210 000 personnes et record de la baisse de naissance-1 030 000 naissances », in *Nihon Keizai Shimbun*, 1^{er} janvier 2013.

⁸⁶⁹ *La situation actuelle et les problèmes à résoudre sur la politique du logement à Tokyo : Création de l'environnement de l'habitat confortable et du logement de bonne qualité*, document 5, 1^{er} Groupe de travail sur le plan dans l'assemblée pour la politique du logement à Tokyo en 2009, 17 février 2010.

construits en 1999, mais depuis, la construction de nouveaux logements a été abandonnée⁸⁷⁰. Le pire, c'est que la loi n'encourage pas la construction des logements sociaux. La loi sur les logements sociaux (loi n°93 du 4 juin 1951) mentionne seulement que les collectivités locales doivent fournir des logements sociaux si elles reconnaissent la nécessité d'en construire pour résoudre les problèmes de pénurie (article 3). Mais si les municipalités ne ressentent pas la nécessité d'augmenter l'offre de logements sociaux, il n'est pas obligatoire de construire de nouveaux logements. Il n'y a aucune contrainte. Ainsi depuis 2000, à Tokyo, de nouveaux logements sociaux ne sont pas construits.

Pour activer le marché du logement, en 2004, la société nationale de l'aménagement urbain a été finalement privatisée. À Tokyo, désormais, la société privée, Urban Renaissance Agency (UR) se charge de l'offre de logements locatifs. Par conséquent, le renouvellement urbain de Tokyo est fait plutôt par des personnes morales privées.

Aucun logement locatif social n'ayant été construit à Tokyo depuis qu'ISHIHARA a été pour la première fois nommé préfet de Tokyo en 1999, le nouveau préfet reprend cette politique. Ainsi, depuis 14 ans, aucun nouveau logement social n'est construit, sauf que les vieux logements sont reconstruits. En 2008, les logements sociaux ne représentent que 4,2% de logements totaux dans 23 arrondissements de Tokyo⁸⁷¹. Le problème du manque de logements sociaux n'est toujours pas résolu, alors que des nouveaux logements de luxe se dressent dans le centre-ville en profitant de l'augmentation de 20% du coefficient d'occupation du sol. La politique du logement social à Tokyo est donc souvent critiquée. Le président du conseil général des arrondissements a sollicité en 2007 l'autorisation du préfet de construire des logements locatifs sociaux. Lorsque, le 30 janvier 2012, le département de Tokyo a publié son Masterplan

⁸⁷⁰ *Note sténographique de la commission de la construction et du logement*, n°4, Conseil général de Tokyo, 26 février 2003, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/kenjyu/d3070064.html>.

⁸⁷¹ Département de statistique au Service des affaires générales, Gouvernement de Tokyo, *Statistique du département de Tokyo*, 2011, <http://www.tokei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2011/tn11q3i003.htm>.

de logement à Tokyo, il a lancé une enquête publique du 30 janvier au 27 février. Certains ont demandé la construction de nouveaux logements sociaux dans le but d'assurer un logement pour les personnes démunies. Tokyo a répondu qu'il utilise les logements existants en maîtrisant le nombre de logements⁸⁷².

En conséquence, en raison du manque de logements locatifs sociaux, il existe un excès de demande.

Le nombre de demandes de logements sociaux

	Nombre d'offres	Nombre de demandes	Taux de souscription
Mai 2013	1 450	43 762	30,2
Novembre 2012	1 450	38 418	26,5
Novembre 2011	1 400	43 720	31,2

Source: *Résultat d'un tirage au sort pour l'attribution des logements sociaux gérés par le département de Tokyo*, Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo et JKK Tokyo, <http://www.to-kousha.or.jp/toeibosyu/index.html>.

Au lieu de prévoir la construction de nouveaux logements sociaux, Tokyo reconstruit les immeubles de grande hauteur destinés aux familles riches et vend l'espace restant aux grands constructeurs. À Minami-Aoyama⁸⁷³, le 1^{er} novembre 2002, le MLIT a accepté le projet de reconstruction d'un logement collectif social conformément, à l'article 21 alinéa 1 de la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002), mais le département de Tokyo avait déjà conclu en octobre 2002, un contrat avec une entreprise privée

⁸⁷² *Aperçu des opinions des Tokyoïtes sur le Masterplan de logement à Tokyo*, Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, mars 2012, p.5.

⁸⁷³ Un des quartiers centraux de Tokyo où un nombre de grandes entreprises s'installent.

(Minami-Aoyama Apartment Corporation)⁸⁷⁴ pour aménager un grand complexe. Les entreprises privées louent le terrain de 6.785 m² pendant 70 ans pour gérer des logements collectifs locatifs privés, des commerces, des bureaux et des parkings. Le département de Tokyo s'occupe de 150 logements sociaux, et l'arrondissement de Minato a créé une crèche et une bibliothèque⁸⁷⁵.

1-3. La construction de nouveaux logements sociaux à Paris

En France, après la seconde guerre mondiale, le problème de la pénurie de logement est devenu important, la construction ayant été quasiment arrêtée pendant quinze ans. L'Association Emmaüs a commencé la construction de logement de première nécessité pour les plus démunis en 1954, mais des logements collectifs ont été construits depuis le décret du 20 octobre 1956 portant approbation du projet révisé d'aménagement de la région parisienne concernant la région dite « de La Défense » et intéressant des parties de territoire des communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux (Seine). De la fin des années 1950 jusqu'aux années 1970, les grands ensembles ont poussé comme des champignons.

À Paris, bien qu'environ 12 000 logements sociaux soient loués chaque année, il reste 91 500 Parisiens qui demandent l'attribution d'un logement.

⁸⁷⁴ Cette entreprise est composée de trois entreprises qui sont : Mitsui Fudosan, Taisei Corporation et Itochu Corporation.

⁸⁷⁵ Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Projet de reconstruction des logements collectifs sociaux à Aoyama 1-chomé : Reconnaissance d'un projet de rénovation de la ville géré par un entrepreneur privé fondé sur la loi spéciale sur la rénovation urbaine*, 30 janvier 2003.

Pour pallier la pénurie de logement, 185 600 logements sociaux ont été attribués au 1^{er} janvier 2009⁸⁷⁶ et 27 000 logements neufs seront construits jusqu'en 2014 pour satisfaire au manque de logements⁸⁷⁷.

En ce qui concerne la politique de logement social en France, l'article 55 de la loi SRU instaure le principe suivant lequel, en Île-de-France, les communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants située dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants (comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants), doivent, au 1^{er} janvier de l'année précédente, atteindre un nombre total de logements locatifs sociaux, équivalent à 20% du nombre des résidences principales à la construction. Plus de 6 000 logements sociaux sont donc construits par an et, la construction de résidences étudiantes est également projetée. Selon la ville de Paris, le taux de logements sociaux parmi le parc immobilier parisien a monté de 13,4% à 17,2% en dix ans de 2001 à 2011. La construction des logements sociaux sera poursuivie pour atteindre 20% en 2014⁸⁷⁸ et, il est prévu qu'au total 7 800 résidences étudiantes seront construites jusqu'en 2014⁸⁷⁹.

En conséquence, 178 749 logements sociaux ont été mis en chantier, soit 15,6% des résidences principales en 2008⁸⁸⁰, et le nombre officiel de logements sociaux a atteint 197 414, soit 17,1% des résidences principales en septembre 2012 contre 16,0% en 2009. Cependant, même si 1 500 logements sociaux sont construits chaque année, il y a 45 000 demandeurs de

⁸⁷⁶ Mairie de Paris,
http://www.paris.fr/portail/politiques/Portal.lut?page_id=9410&document_type_id=5&document_id=75722&portelet_id=23193..

⁸⁷⁷ Mairie de Paris,
http://www.paris.fr/portail/politiques/Portal.lut?page_id=9410&document_type_id=5&document_id=75143&portelet_id=23193..

⁸⁷⁸ *Logement social à Paris : Ce qu'il faut savoir*, Mairie de Paris, Édition 2011, p.1.

⁸⁷⁹ *En 2012, des nouveautés à Paris*, Mairie de Paris,
http://www.paris.fr/accueil-paris-fr/en-2012-des-nouveautes-a-paris/rub_1_actu_110204_port_24329..

⁸⁸⁰ Atelier parisien d'urbanisme, *Les chiffres du logement social à Paris début 2009*, Note de 4 pages, n°26, avril 2009, p.1.

logement social en France⁸⁸¹, alors que les logements sociaux totaux ne représentent que 4,2% en 2008 à Tokyo. Dans un arrondissement le plus aisé (Méguro), le taux de logements sociaux ne représente que 0,14%, alors que celui de l'arrondissement le moins aisé (Koutou) atteint 10,3%⁸⁸². À Paris, malgré le manque de logements, les logements sociaux sont mieux répartis qu'à Tokyo.

Parmi les demandeurs de logement social, le pourcentage des retraités et des gens sans emploi représentent 24,5% (dont les retraités représentent 7,5%). Les personnes seules et de plus de 60 ans ne représente que 4%, alors que la couche des ménages dont le chef de famille a entre 30 et 40 ans est la plus importante (28%)⁸⁸³.

Chaque année, à la rentrée, le problème de la pénurie du logement étudiant est très préoccupant. En Île-de-France, en raison de l'augmentation du nombre des étudiants, en 2009, il manquait 15 000 logements pour les étudiants. En 2010, la région Île-de-France a attribué 13 millions d'euros pour la construction des logements étudiants⁸⁸⁴.

Pour résoudre ce problème, dans un quartier chic du VII^{ème} arrondissement de Paris⁸⁸⁵, sur quatre hectares du terrain, en dehors de 191 logements de luxe, des logements étudiants seront construits⁸⁸⁶ avec des logements sociaux⁸⁸⁷. Les anciens bâtiments seront restaurés à l'identique

⁸⁸¹ Atelier parisien d'urbanisme, *Les chiffres du logement social à Paris début 2012*, Note de 4 pages, n°55, juin 2012, p.1.

⁸⁸² Département de statistique au Service des affaires générales, Gouvernement de Tokyo, *Statistique du département de Tokyo*, 2011, <http://www.tokei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2011/tn11q3i003.htm>.

⁸⁸³ Atelier Parisien d'Urbanisme, *L'accès au logement social à Paris : Analyse de la demande de logement social et bilan des propositions et des attributions de logements sociaux à Paris en 2009*, novembre 2010, Mairie de Paris, p.23.

⁸⁸⁴ Île-de-France, *La région innove pour l'hébergement étudiant*, 16 juillet 2009, <http://www.iledefrance.fr/lactualite/logement/logement/la-region-innove-pour-lhebergement-etudiant/>.

⁸⁸⁵ Les prix du logement : le mètre carré atteint entre 10 000 et 20 000 euros.

⁸⁸⁶ 50 places

⁸⁸⁷ 80 logements

d'après le plan d'origine et l'aspect des nouveaux bâtiments sera inspiré du style haussmannien pour l'harmoniser avec d'autres bâtiments du quartier⁸⁸⁸.

Dans le XVII^{ème} arrondissement et la commune de Clichy-Batignolles, 54 hectares des terrains de voies ferrées sont aménagés pour construire 3 500 logements dont la moitié est destinée aux logements sociaux, des bureaux et un nouveau parc de 10 hectares. Il est prévu que près de 8 000 personnes y compris des étudiants et des personnes âgées s'y installeront.

Pourtant, la construction des logements sociaux ne répond pas à la pénurie, alors que l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation modifié par l'article 55 de la loi SRU impose aux communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France, et 3 500 habitants dans les autres régions comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer, au premier janvier de l'année précédente, d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport aux résidences principales.

1-4. La situation actuelle des logements sociaux en France

Selon la Direction de l'information légale et administrative, plusieurs communes préfèrent payer une amende au Trésor Public plutôt que de construire des logements sociaux et ainsi éviter d'accueillir les personnes moins désirables. Ces communes ont peur de la dégradation de leur image. Par conséquent, de 2002 à 2009, 50,3% des communes étudiées par la Fondation Abbé Pierre en juin 2011, soit 343 des 682 communes n'ont pas satisfait à l'objectif établi par les dispositions de la loi SRU : réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre

⁸⁸⁸ Île-de-France, *La région innove pour l'hébergement étudiant*, 16 juillet 2009, <http://www.iledefrance.fr/lactualite/logement/logement/la-region-innove-pour-lhebergement-etudiant/>.

de résidences principales (article 55). Parmi les communes étudiées, 175 communes n'ont pas atteint à la moitié de leur objectif et 9 communes n'ont rien réalisé pendant cette période⁸⁸⁹.

Selon *Le Figaro*, 351 communes sur les 931 concernées par la loi SRU, soit 38% des villes n'ont construit aucun logement social en 2009. Il y a des communes qui n'ont pas respecté depuis 2005 le quota de 20% réglé par la loi SRU. En conséquence, il manque entre 500 000 et 900 000 de logements sociaux en Île-de-France⁸⁹⁰.

Charte sociale européenne - Article 31 : Droit au logement :

En vue d'assurer l'exercice effectif du droit au logement, les Parties s'engagent à prendre des mesures destinées:

- 1. à favoriser l'accès au logement d'un niveau suffisant ;*
- 2. à prévenir et à réduire l'état des sans-abris en vue de son élimination progressive;*
- 3. à rendre le coût du logement accessible aux personnes qui ne disposent pas de ressources suffisantes.*

En raison de l'insuffisance de logements sociaux, plusieurs associations ont porté plainte contre la France (Réclamation n°33/2006, *Mouvement international ATD-Quart monde c. France* / n°39/2006, *Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris c. France*). Le Conseil de l'Europe a rendu publique, le 6 juin 2008, les deux décisions critiquant la politique du logement de la France. Il a blâmé la France pour l'insuffisance de l'offre de logements accessibles aux personnes les plus pauvres. Il a considéré que la France n'avait pas respecté certaines dispositions de la Charte sociale européenne en matière de logement⁸⁹¹.

⁸⁸⁹ *Loi SRU pour le logement social : Le palmarès 2011 des communes*, Fondation Abbé Pireer, 16 juin 2011, p.2.

⁸⁹⁰ « Logements sociaux : 38% des villes sont hors-la-loi », in *Le Figaro*, 20 décembre 2010.

⁸⁹¹ STÉBÉ (J.-M.), *Le logement social en France*, Que sais-je ?, PUF, 2011, pp.112-113.

En outre, certains ménages aisés habitent dans un logement social. En Île-de-France, 10% des logements sociaux sont habités par des familles aisées et même des foyers très riches gagnant entre 11 200 et 13 500 euros par mois, ont occupé des HLM à la fin de 2007⁸⁹².

En France, non seulement le manque de logements sociaux, mais aussi la mauvaise répartition des logements sociaux est mise en cause. En 2009, 75% des logements sociaux ont été construits dans des quartiers qui n'en ont pas besoin, alors que seul 25% des logements sociaux satisfont aux besoins des zones de forte densité de population⁸⁹³. Même si l'Île-de-France essaie de s'acquitter de son devoir de construction de 20% en rattrapant le retard, la construction des logements sociaux est mal répartie en France, et même dans Paris.

À Neuilly-sur-Seine, la réalisation des objectifs de construction hors PLS (Prêt locatif social), entre 2002 et 2009, n'a atteint que 10%, alors que Paris a réalisé 102% pendant même période⁸⁹⁴. Même si 62% de nouveaux logements construits entre 2005 et 2007 sont des logements sociaux⁸⁹⁵, seuls 66 logements neufs sont construits par an depuis 15 ans⁸⁹⁶.

Neuilly-sur-Seine ne pouvait pas réaliser l'objectif triennal de 746 logements. L'article L.302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation permet la dérogation en cas de difficulté. Si une décision administrative est défavorable, ses motifs doivent être communiqués aux personnes intéressées (article 1^{er} de la loi n°79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public). Cependant, l'État a refusé un objectif de 600 logements que la commission nationale a proposé. Le maire de Neuilly-sur-Seine a introduit un recours contre l'État devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise au motif que l'objectif assigné à la ville par la préfecture pour

⁸⁹² « Plus de 50 000 foyers fortunés profitent des HLM », in *Le Figaro*, 29 novembre 2010.

⁸⁹³ « Le logement social : Les priorités géographiques », in *Rapport public annuel 2012*, Cour des comptes, février 2012, p.487.

⁸⁹⁴ *Loi SRU pour le logement social : Le palmarès 2011 des communes*, Fondation Abbé Pierre, 16 juin 2011, p.7.

⁸⁹⁵ Selon la ville de Neuilly-sur-Seine, 167 nouveaux logements ont été construits entre 2005 et 2007.

⁸⁹⁶ Neuilly-sur-Seine, <http://www.neuillysurseine.fr/habitat>.

la période 2008-2010 est irréaliste et impossible à atteindre. La cour administrative d'appel de Versailles a reconnu l'erreur de droit commise par les ministres (Cour administrative d'appel de Versailles, 28 mars 2013, *Commune de Neuilly-sur-Seine*, n°11VE03016). Finalement, 439 logements ont été réalisés pendant cette période contre un objectif fixé à 450 que Neuilly-sur-Seine ne pouvait réaliser⁸⁹⁷.

Contrairement à Neuilly-sur-Seine, Saint-Cloud a construit des logements sociaux plus nombreux que le nombre de demandes (935 logements sociaux pour 133 demandés)⁸⁹⁸. En investissant 75,3 millions d'euros dont 13,5 millions d'euros de subventions publiques, il est prévu la livraison de 197 logements neufs entre 2013 et 2016⁸⁹⁹. Dans l'ensemble du département de Hauts-de-Seine, le taux de logements sociaux des communes SRU a progressé de 13,98% en 2002 à 17,05% en 2012⁹⁰⁰.

À Paris, pendant la période de 2001 à 2010, 49 000 logements sociaux ont été financés. En 2010, Paris a financé 7 064 logements sociaux pour atteindre le seuil de 20% en 2014⁹⁰¹. Mais les logements sociaux sont toujours construits dans l'Est. Près de la moitié des logements sociaux sont concentrés dans les trois arrondissements (13^{ème}, 19^{ème} et 20^{ème} arrondissements)⁹⁰². Alors que les logements sociaux représentent 26,2% des résidences principales dans le 20^{ème} arrondissement, 31 % dans le 13^{ème} et 34,8 % dans le 19^{ème} arrondissement en 2007, le pourcentage de logements sociaux par rapport aux résidences principales n'est que de moins 2,5% dans les 6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} et 16^{ème} arrondissements⁹⁰³. Même si le projet de construction d'un

⁸⁹⁷ Ville de Neuilly-sur-Seine, *Conseil municipal du 23 mai 2013*, p.10.

⁸⁹⁸ STÉBÉ (J.-M.), *Le logement social en France*, Que sais-je ?, PUF, 2011, p.114.

⁸⁹⁹ Pôle Aménagement du territoire Direction de l'Habitat, Hauts-de-Seine Conseil général, *Évolution du parc de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine 2002-2012*, avril 2013, p.7.

⁹⁰⁰ Ibid., p.3.

⁹⁰¹ *Liste des logements sociaux financés*, Mairie de Paris, http://www.paris.fr/pratique/Portal.lut?page_id=9767&document_type_id=4&document_id=86136&portlet_id=24317.

⁹⁰² STÉBÉ (J.-M.), *Le logement social en France*, Que sais-je ?, PUF, 2011, p.110.

⁹⁰³ « Paris répartit inégalement ses logements sociaux », in *Le Monde*, 23 septembre 2010.

bâtiment d'HLM est proposé, ce projet est bloqué par les habitants dans le but de rester entre soi et d'empêcher l'accès de l'arrondissement aux personnes ayant moins de moyens financiers⁹⁰⁴.

§2 : Les logements spéciaux

2-1. Les logements pour les personnes âgées

Au fur et à mesure que le nombre de personnes âgées augmente, le problème de la pauvreté se révèle. Surtout, au Japon où le vieillissement de la société s'accélère. À Tokyo, Le précédent préfet⁹⁰⁵ avait donc l'intention de construire des maisons médicales pour personnes âgées. Cependant, le département de Tokyo a annoncé, en janvier 2013 qu'il n'allait construire aucun nouveau logement social et qu'il allait utiliser les vieux bâtiments en les réparant. Car il existe déjà 257 706 logements sociaux à Tokyo et le nombre total des logements (6,78 millions de logements) est supérieur à celui des foyers (5,98 millions de foyers)⁹⁰⁶. De plus, le budget consacré à l'entretien du logement social est déficitaire⁹⁰⁷.

Au 15 septembre 2014, la population de Tokyo de plus de 65 ans a atteint 2,89 millions. En comparaison avec la population à la même date en 2012, la population de personnes âgées à Tokyo a augmenté de 183 000 personnes. La population des plus de 65 ans représente 22,5% de la population totale de Tokyo⁹⁰⁸. Le nombre de personnes âgées qui ont besoin de soins a

⁹⁰⁴ « 407 logements HLM bloqués dans le XVI^e », in *Le Parisien*, 31 mai 2010.

⁹⁰⁵ Il était en fonction du 18 décembre 2012 au 24 décembre 2013.

⁹⁰⁶ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Masterplan pour le logement à Tokyo 2011-2020*, mars 2012, p.13.

⁹⁰⁷ Bureau des finances du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Aperçu du projet de budget 2013 du département de Tokyo*, 18 janvier 2013, p.54.

⁹⁰⁸ Département de statistique au Service des affaires générales, Gouvernement de Tokyo, *La population de personnes âgées estimée au 15 septembre 2014*, 15 septembre 2014.

augmenté de 2,18 millions en avril 2000 à 4,5 millions en novembre 2007⁹⁰⁹. Le gouvernement de Tokyo estime que les personnes de plus de 65 ans représenteront 25% de Tokyoïtes en 2015 et 33% en 2035. En 2025, la moitié des personnes âgées auront plus de 75 ans⁹¹⁰.

Au Japon, par rapport au taux moyen des pays de l'OCDE (12,8%), le taux de pauvreté des personnes âgées est très élevé. 19,42% des personnes âgées japonaises sont en situation de pauvreté monétaire en 2010 (seulement 5,4% en France)⁹¹¹. Plus de la moitié de foyers des personnes âgées (54,3%) sont en proie à des difficultés financières⁹¹².

En raison de la baisse du niveau de vie de certaines personnes âgées, l'aide sociale versée aux personnes âgées en situation de pauvreté n'est pas suffisante pour vivre. Selon le MHLW, à partir d'avril 2011, le montant de base de la prestation versée à un foyer d'une personne de plus de 70 ans n'est que de 32 340 yens (environ 249 euros) par mois et un supplément⁹¹³ de 43 430 yens (environ 334 euros) pour les charges est ajouté pendant l'hiver (de novembre à mars). Selon la nécessité, l'allocation de logement, et d'assistance journalière ou l'allocation médicale sera allouée. Si le nombre de personnes habitant un foyer est de 2 à 4, le montant total sera calculé à 95% du montant de base de la prestation et multiplié par le nombre de membres. Pour un foyer de plus de 5 membres, le montant total sera encore multiplié par 0,9⁹¹⁴. Avant la suppression du supplément de la pension de vieillesse versée aux personnes de plus de 70 ans, un supplément de 17 930 yens (environ 138 euros) avait été versé en 2003 pour qu'elles

⁹⁰⁹ Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *L'habitat des personnes âgées*, Bulletin de la politique, mars 2009.

⁹¹⁰ *Pour la réalisation d'un nouvel « habitat » adapté à la société de baisse de natalité et du vieillissement*, Équipe de projet pour la réalisation d'un nouvel « habitat » adapté à la société de baisse de natalité et de vieillissement, 6 novembre 2009, p.1.

⁹¹¹ OCDE, *Panorama des pensions 2013 : Les indicateurs de l'OCDE et du G20*, 2013, p.205.

⁹¹² Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais 2013*, 15 juillet 2014, p.20.

⁹¹³ Le supplément de la prestation sociale pour les personnes âgées de plus de 70 ans a été introduit en avril 1960 lors de la naissance du système de la pension d'ancienneté.

⁹¹⁴ Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Méthode du calcul du montant de base de prestation dans le cadre du système de l'aide sociale à partir d'avril 2011*, Système de l'aide sociale,.

puissent acheter une alimentation facile à digérer et fassent une visite au cimetière⁹¹⁵. Cependant, en mars 2004, le MHLW a décidé de supprimer le versement du supplément de la retraite pour les personnes de plus de 70 ans (avis n°130 du Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales du 25 mars 2004). Suivant une suggestion de la commission spéciale pour étudier le système d'aide sociale, ce complément a été progressivement supprimé de 2004 à 2006⁹¹⁶, afin de diminuer la charge de la prestation sociale, alors que le nombre de prestataires augmente en raison de l'accélération du vieillissement de la société. En 2013, les foyers composés de personnes de plus de 65 ans bénéficiant de l'aide sociale ont représenté 72% des foyers de personnes âgées⁹¹⁷.

Cependant, cette suppression menace le niveau de vie pour garder le niveau intellectuel et la santé que garantit l'article 25 de la Constitution (Cour d'appel de Tokyo, 27 mai 2010, *Affaire de demande de l'annulation de la décision du changement de la prestation sociale*, 2008 (administratif-Ko), n°265, *Hanrei-Jiho*, n°2085, p.43), alors qu'une autre mesure qui remplace la pension de vieillissement n'a pas vraiment compensé l'avantage perdu par la suppression de cette pension (Cour d'appel de Fukuoka, 14 juin 2010, *Affaire de demande de l'annulation de la décision du changement de la prestation sociale*, 2009 (administratif-Ko), n°28, *hanrei-Jiho*, n°2085, p.43). La cour suprême a affirmé que cette suppression du supplément n'était pas contraire à l'article 25 de la Constitution qui assure le droit au maintien d'un niveau de vie matérielle et culturelle, si la baisse du montant total de la retraite n'entraîne pas la dégradation notable de niveau de vie des bénéficiaires (Cour suprême, 28 février 2012, petite chambre n°3, 2010 (administratif-Tsu), n°392, 2010 (administratif-Hi), n°416, *Recueil de la Cour suprême*,

⁹¹⁵ Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais 2013*, 15 juillet 2014, p.15.

⁹¹⁶ En 2005, le montant versé a été 3 760 yens (28,5 euros) et aucun supplément n'est payé à partir de 2006.

⁹¹⁷ Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Aperçu du résultat du rapport sur la politique sociale en 2011*, 29 novembre 2012, p.2.

tome 66, n°3, p.1240⁹¹⁸ / Cour suprême, 2 avril 2012, petite chambre n°2, 2010 (administratif-Hi), n°367, *Recueil de la Cour suprême*, tome 66, n°6, p.2367), alors que la cour d'appel de Fukuoka a considéré que la suppression du supplément était illégal car l'article 56 de la loi sur l'aide sociale (loi n°144 du 4 mai 1950) interdit de priver, sans raison de l'allocation déjà versée (Cour d'appel de Fukuoka, 14 juin 2010, 2009 (administratif-Ko), n°28, *Hanrei-Jiho*, n°2085, p.43⁹¹⁹).

Le président de Japan Federation of Bar Associations, USAMI Kenji, a critiqué, le 3 juin 2010, la décision de la cour d'appel de Tokyo de 2010 et les mesures du MHLW pour lutter contre la pauvreté, puisque le supplément de la prestation sociale permettait aux personnes de plus de 70 ans de maintenir un niveau de vie minimum pendant 40 ans⁹²⁰.

Cependant, la vie des pensionnés devient de plus en plus difficile, parce que l'âge de la retraite est repoussé de 60 ans à 65 ans à partir de 2013 pour les hommes et à partir de 2018 pour les femmes, sans fixer l'âge légal du départ à 65 ans. De plus, le MHLW a décidé le 27 janvier 2012 une baisse de 0,3% de la retraite à partir de juin 2012 en suivant l'indice des prix à la consommation annoncé par le MIC⁹²¹. La retraite pour les salariés est déficitaire de 26,82

⁹¹⁸ La révision de la loi sur l'aide sociale (loi n°44 du 4 mai 1950) a décidé la suppression du supplément pour les personnes de plus de 70 ans, après la baisse a été supprimé par étapes. Les bénéficiaires de ce supplément se sont plaints de cette suppression, car la suppression du supplément est contraire aux dispositions de la loi sur l'aide sociale et l'article 25 de la Constitution.

⁹¹⁹ La révision de la loi sur l'aide sociale (loi n°44 du 4 mai 1950) a décidé la suppression du supplément pour les personnes de plus de 70 ans, après la baisse a été supprimé par étapes. Les bénéficiaires de ce supplément se sont plaints de cette suppression, car la suppression du supplément est contraire aux dispositions de la loi sur l'aide sociale et l'article 25 de la Constitution.

⁹²⁰ *Discours du président (UTSUNOMIYA Kenji) relative à la décision de la cour d'appel de Tokyo sur la suppression du supplément de la prestation sociale pour les personnes âgées de plus 70 ans*, Fédération japonaise des associations d'avocats, le 3 juin 2010, <http://www.nichibenren.or.jp/jp/opinion/statement/100603.html>.

⁹²¹ *Baisse de 0,3% de la retraite en 2012*, Ministère de la Santé, du Travail et de la Bienfaisance, 27 janvier 2012, <http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r98520000021a9c.html>.

milliard de yens (environ 260 million d'euros). Le MKLW a déjà cumulé 6 billions 61,13 milliards de yens (environ 51 milliards d'euros) de pertes en 2010⁹²².

En raison de la réduction de la retraite, le montant total versé aux personnes âgées est, en réalité, insuffisant. Selon une étude sur la pension faite par l'OCDE, le pourcentage de la pension remplaçant le revenu au Japon ne représente que 37,5%, alors que la pension versée en France est équivalent à 59,1% du dernier revenu, et la moyenne de 34 pays membres de l'OCDE est de 57,9% en 2013⁹²³. Pour l'instant, environ 70% des retraités ne reçoivent que la retraite en tant que revenu⁹²⁴. Un revenu annuel moyen des foyers composés de personnes âgées est de 4,33 millions de yens (environ 33 300 euros) et 1,94 millions de yens (environ 14 900 euros) par personne⁹²⁵. 2,63% de personnes de plus de 65 ans reçoivent l'aide sociale⁹²⁶.

Le conseil de la sécurité sociale au sein du MHLW envisage de fixer l'âge de la retraite à 68-70 ans⁹²⁷. Si le marché de l'emploi pour les personnes âgées n'est pas assuré, la plupart des retraités ne pourra pas maintenir une vie quotidienne normale.

En France, la population de plus de 65 ans représentera 26,2% en 2050. À Paris, en 2006, 14% des Parisiens avaient plus de 65 ans⁹²⁸. Un revenu moyen des personnes de plus de 60 ans interrogées par l'ADIL75 (Agence départementale d'information sur le logement) pour une étude du logement des personnes âgées est de 1 815 euros par mois et le revenu de 24% des

⁹²² « Déficit réel de 6 billions de yens de la retraite pour les salariés en 2010 », in *Asahi Shimbun*, 10 août 2011.

⁹²³ OCDE, *Panorama des pensions 2013 : Les indicateurs de l'OCDE et du G20*, 2013, p.158.

⁹²⁴ Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais 2013*, 15 juillet 2014, p.14.

⁹²⁵ Office du Cabinet du gouvernement du Japon, *Rapport annuel sur les circonstances du vieillissement et de la mise en vigueur de la politique du vieillissement de la société (Livre blanc du vieillissement de la société)*, 2013, p.17.

⁹²⁶ Ibid., p.19.

⁹²⁷ « Examen pour repousser l'âge de la retraite à 68-70 ans », in *Yomiuri Shimbun*, 12 octobre 2011.

⁹²⁸ *Le logement des personnes âgées à Paris : Étude de l'ADIL 75*, Agence départementale d'information sur le logement, juin 2011, p.1.

personnes est au-dessous de 1 000 euros. 12,6% des Parisiens de plus de 60 ans vivent en dessous du seuil de pauvreté⁹²⁹.

43% de personnes âgées habitent dans un logement ancien de plus de 30 ans, alors que 12% occupent un logement construit depuis moins de 10 ans. Alors que les propriétaires possèdent leur logement pendant en moyenne 16,5 ans, selon l'enquête faite en 2006, les locataires du parc privé habitent leur logement pendant 6,5 ans et ceux du parc social occupent leur logement social pendant en moyenne 13,1 ans⁹³⁰.

Lorsque le locataire est âgé de plus de 70 ans et que ses ressources annuelles sont 1,5 fois moins que le SMIC (salaire minimum de croissance), le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat. Dans le cas de congé, le bailleur doit lui proposer un autre logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités sans être éloigné de plus de 5 km comme le prévoit l'article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement (article 15 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapport locatifs et portant modification de la loi n°89-1290 du 23 décembre 1986).

Faute de moyens, beaucoup de personnes âgées vivent dans les logements sociaux. À Tokyo, en 2008, 140 000 foyers de personnes de plus de 65 ans et 130 000 foyers de personnes de moins de 65 ans habitaient dans un logement social⁹³¹.

Au 1^{er} avril 2010, dans un grand ensemble construit en 1955 dans la ville de Matsudo située au nord de Tokyo, dans le département de Chiba, parmi les 8 409 habitants, environ 38% des habitants sont des personnes âgées⁹³².

⁹²⁹ Ibid., p.2.

⁹³⁰ Ibid., p.5.

⁹³¹ MATSUI (T.), *Politique du logement pour les personnes âgées et pour les familles ayant des enfants à Tokyo*, Document 3 pour la 28^{ème} réunion du groupe de travail sur le logement du conseil de l'aménagement de l'infrastructure au sein du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 1^{er} octobre 2010, p.5.

Cependant non seulement pour des raisons financières, mais aussi pour des raisons sociales, nombre de personnes âgées sont obligées de choisir d'habiter dans un logement social. Car dans le logement privé, 40,6% de propriétaires refusent de louer leur logement à une personne âgée célibataire et 34,9% ne veulent pas louer leur logement à un foyer composé uniquement de personnes âgées⁹³³. Il n'est pas facile pour les personnes âgées de louer un logement privé.

Malgré le manque de logements sociaux pour les personnes âgées, le projet de réalisation de nouveaux logements n'est pas activement suivi. Pour résoudre la pénurie de logements pour les personnes âgées, tenant compte de la baisse de natalité et du vieillissement, Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie propose, depuis 2003, de réaliser un nouvel habitat en utilisant les terrains des écoles fermées, en raison de la baisse du nombre d'enfants⁹³⁴. En effet, de 1992 à 2011, 211 écoles primaires publiques, 99 collèges publics, 79 lycées départementaux ont été fermés⁹³⁵. Selon une étude du ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie faite en mai 2012, au Japon, 70,2% soit 2 963 anciens établissements scolaires sont réutilisées. Parmi ces écoles fermées, 31 écoles en 2010 et 37 écoles en 2011 ont été transformées en logements collectifs⁹³⁶.

Non seulement les personnes âgées, mais aussi les travailleurs étrangers ont beaucoup de difficulté pour louer un appartement. Car, les propriétaires ne veulent pas louer leur logement aux étrangers. Alors que les juges confirment que le refus du propriétaire au motif que le

⁹³² ISHIKAWA (H.), « Affaire juridique de la politique de la communauté locale : Du point de vue du bien-être », in *Jurist*, n°1402, 15 juin 2010, Yuhikaku, p.87.

⁹³³ MATSUI (T.), 5^{ème} *Masterplan de logement à Tokyo*, Document 3 pour la 8^{ème} réunion d'étude sur ce que doit être Urban Renaissance Agency au sein de l'Office du Cabinet, 11 mai 2012, p.10.

⁹³⁴ Gon (A.), « L'utilité et la publicisation des écoles fermées », in *The Journal of Applied Sociology*, mars 2013, n°55, College of Sociology, Rikkyo University, p.142.

⁹³⁵ Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, *Étude sur la situation actuelle de l'utilisation des écoles fermées*, Document 2 : *Nombre d'écoles publiques fermées de 1992 à 2011*, 14 septembre 2012.

⁹³⁶ Ibid., Document 3 : *Situation de l'utilisation des écoles publiques fermées*.

demandeur est étranger, est contraire aux dispositions de la Constitution et du Pacte international relatif aux droits civils et politiques (Tribunal de grande instance d'Osaka, 18 juin 1993, *Hanrei-Jiho*, n°1468, p.122), les étrangers sont discriminés. Les logements sociaux acceptent donc de plus en plus les travailleurs étrangers.

En France aussi, des immigrés habitent souvent dans un logement social. En Île-de-France, 30% des immigrés résident dans un HLM⁹³⁷.

2-2. Les aires d'accueil des gens du voyage

À la différence du Japon, en France, les étrangers peuvent facilement circuler une fois qu'ils sont entrés dans l'espace Schengen. Les gens du voyage peuvent facilement entrer en France et environ de 240 000 à 300 000 Roms et gens du voyage y vivent⁹³⁸. Pour les assimiler, il est nécessaire de créer des aires d'accueil des gens du voyage.

Afin d'accueillir les gens du voyage, la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson n°1) a imposé aux départements d'établir des schémas départementaux prévoyant les conditions d'accueil spécifique des gens du voyages et aux communes de plus de 5 000 habitants de préciser les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire par la réservation de terrains aménagés (article 28). La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage (loi Besson n°2) a abrogé les dispositions de la loi Besson n°1 et a renforcé les obligations de la création des aires pour les gens du voyage. Les communes de plus de 5 000 habitants doivent donc construire des aires d'accueil des gens du voyage en établissant un schéma départemental. Ce

⁹³⁷ « L'accès à l'emploi et au logement s'améliore pour les immigrés à Paris mais les inégalités et les discriminations persistent », in *Île-de-France à la page*, n°376, INSEE, novembre 2011, p.7.

⁹³⁸ HÉRISSON (P.), *Gens du voyage : Pour un statut proche du droit commun*, Rapport au Premier ministre, Sénat, juillet 2011, p.8.

schéma détermine les emplacements des rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions de l'intervention de l'État pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements dans un délai de deux ans suivant la publication de ce schéma.

La commune est responsable d'aménager des terrains, en tenant compte des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine (Conseil constitutionnel, 19 janvier 1995, *Loi relative à la diversité de l'habitat*, n°94-359 DC, *JORF* du 21 janvier 1995, p.1166), pour réaliser les aires de l'accueil des gens du voyage (Cour administrative d'appel de Nancy, 4 décembre 2003, *Commune de Verdun*, n°98NC02526⁹³⁹). Si la construction d'une aire de gens du voyage n'est pas réalisée à l'expiration d'un délai de deux ans et si la situation n'en a rien changé trois mois après la mise en demeure par le préfet, l'Etat peut acquérir les terrains nécessaires pour réaliser les travaux d'aménagement et gérer les aires d'accueil au nom et pour le compte de la commune ou de l'établissement public défaillant (article 3).

La réalisation des aires d'accueil des gens du voyage est en retard pour des raisons financières. L'État a fixé le montant des subventions à la fin 2008. Les aides financières ont été subventionnés jusqu'en 2011, mais le montant a progressivement baissé⁹⁴⁰.

Montant moyen des subventions d'investissement de l'État par place (2007-2010) (unité : euros)

	2007	2008	2009	2010
Place en aire nouvelle	10 050	9 228	7 458	9 179,5
Place en aire réhabilitée	6 393	6 253	4 573	-
Aire de grand passage	80 065,14	82 569,19	89 727,6	-

Source : Cour des comptes, *L'accueil et l'accompagnement des gens du voyage*, octobre 2012, p.56.

⁹³⁹ Le maire de la commune a réalisé les aires d'accueil des gens de voyage pour qu'ils ne stationnent pas leurs caravanes en dehors de l'emplacement. Cependant, pour des raisons sanitaires, les personnes concernées se sont installées dans des lieux non autorisés. Une d'entre elles a demandé au tribunal de verser une indemnité en réparation de préjudice moral subi. Le tribunal a accepté sa demande. La commune a fait appel d'un jugement.

⁹⁴⁰ Cour des comptes, *L'accueil et l'accompagnement des gens du voyage*, octobre 2012, p.56.

Le retard de réalisation des aires d'accueil résulte du manque de ressources en raison de la fin des subventions de l'État, mais les conflits de voisinages entrent en jeu. La population n'est pas toujours favorable à la construction d'une aire d'accueil des gens du voyage⁹⁴¹.

La majorité des Français ne sont surtout pas favorables au campement illégal des gens du voyage d'origine roumaine et bulgare appelés Roms. A l'été 2010, au moins 8 000 d'entre eux ont été renvoyés. D'après un sondage réalisé en août 2010 par l'IFOP pour le Figaro, 79% des Français étaient favorables au démantèlement des campements illégaux des Roms⁹⁴².

L'article 15 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine permet aux communes de moins de 20 000 habitants dont la moitié de la population habite dans une zone urbaine sensible d'être excepté de l'obligation de réalisation des aires d'accueil des gens du voyage.

Alors que 299 communes et 163 EPCI n'ont pas accompli leur obligation au 1^{er} janvier 2010, 45 départements ont atteint moins de 50% de l'objectif qui avait été fixé à 41 569 places situées dans les Aires Permanentes d'Accueil (APA) et à 350 Aires de Grand Passage (AGP)⁹⁴³. Entre 2000 et 2011, 632 millions d'euros auraient été utilisés pour réaliser des places pour les Roms⁹⁴⁴.

Le nombre de gens du voyage augmente. À la fin des années 1990, on n'en comptait que quelques centaines, mais à la fin de l'année 2008, plus de 17 000 places sont nécessaires⁹⁴⁵.

Paris a décidé de créer les aires des gens du voyage pour se soumettre à l'obligation de la création des aires conformément à la loi de 2000. Le conseil de Paris a donné le feu vert, le 11

⁹⁴¹ Ibid., p.57.

⁹⁴² *Les jugements sur les mesures de lutte contre l'insécurité : Résultats détaillés*, IFOS pour Le Figaro, août 2010, p.8.

⁹⁴³ LAPORTE (P.), *Les aires d'accueil des gens du voyage*, Rapport n°007449-01, Conseil général de l'environnement et du développement durable, octobre 2010, p.7.

⁹⁴⁴ Cour des comptes, *L'accueil et l'accompagnement des gens du voyage*, octobre 2012, p.58.

⁹⁴⁵ VANDEWALLE (Y.) (Union pour un Mouvement Populaire), Question n°916, Question orale sans débat, 13ème législature, Question publiée au JO le : 19/01/2010 page : 425, Réponse publiée au JO le : 29/01/2010 page : 634.

février 2013, à des projets d'aires d'accueil des gens du voyage dans les bois de Vincennes et de Boulogne. Selon les projets, une aire de 0,53 ha dans le bois de Vincennes et celle de 0,67 ha dans le bois de Boulogne seront créées⁹⁴⁶. 6 communes riveraines du bois de Vincennes et 2 villes proches se sont opposées au projet. Elles ont donc déposé, le 11 avril 2013, un recours devant le tribunal administratif de Paris motif du manque d'information préalable des conseillers municipaux⁹⁴⁷. Le projet ne prend pas en compte la charte pour la protection et l'aménagement durable du bois de Vincennes signée le 26 avril 2003 par les maires et les conseillers généraux concernés. Car un objectif de cette charte est de garantir la vocation d'espace naturel, de promenade publique et d'espaces de loisirs de plein air. Le tribunal a rejeté le recours (Tribunal administratif de Paris, 20 février 2014, n°1304959/7-3, n°1312898/7-3) mais le jugement est frappé d'appel.

Le Comité européen des Droits sociaux a averti en novembre 2011 que les évacuations forcées des Roms d'origines roumaine et bulgare en été 2010 constituent une violation aggravée de l'article E combiné à l'article 31§2 (droit au logement – réduction de l'état de sans-abri) et que l'expulsion collective de fait des Roms d'origine roumaine et bulgare de France à l'été 2010 constitue une violation de l'article E (non-discrimination) combiné à l'article 19§8 (droit des travailleurs migrants et de leurs familles à la protection et à l'assistance – garanties relatives à l'expulsion).

Le comité européen des droits sociaux a critiqué la France pour la violation de l'article 16, 19§8, 30 et 31§3 de la Charte sociale européenne révisée, les seuls ou en combinaison avec la

⁹⁴⁶ Mairie de Paris, *Paris développe des projets ambitieux d'aires d'accueil des gens du voyage*, 21 mars 2013, www.paris.fr/accueil/Portal.lut?page_id=1&document_type_id=7&document_id=127877&portlet_id=24052.

⁹⁴⁷ «Les adversaires déposent un recours au tribunal», in *Le Parisien*, 16 avril 2013.

clause de non-discrimination énoncée à l'article E (Forum européen des Roms et des Gens du Voyage (FERV) contre France, Réclamations n°64/2011, 28 janvier 2011⁹⁴⁸).

§3 : Les conditions d'accès à un logement

3-1. Les conditions de location d'un logement social

a) La succession du bail d'un logement social

Au 31 mars 2009, parmi les locataires de logement social géré par le département de Tokyo, les habitants de plus de 65 ans représentent 56,6%⁹⁴⁹. En 2005, les foyers dont le chef de famille à plus de 65 ans représentent 24,4%. En 2010, cette proportion augmente à 27,4% et le département de Tokyo prévoit que la proportion des foyers de personnes âgées parmi les foyers tokyoïtes atteindra 33,6% en 2025⁹⁵⁰. Au fur et à mesure que l'âge moyen des habitants augmente, des soins aux personnes âgées sont nécessaires. Mais, malheureusement, la politique du logement ne reflète pas les besoins des habitants.

Selon la statistique présentée par l'OCDE en 2013, le taux de pauvreté relative du Japon est de 16% en 2009, alors que le taux moyen de pauvreté dans les pays de l'OCDE est 11.1% en

⁹⁴⁸ Depuis 2007, la France a expulsé de nombreux Roms et quelque 10 000 d'entre eux auraient été renvoyés en Roumanie et en Bulgarie ces dernières années. La situation des Roms s'est détériorée en France pour la raison que le Président Sarkozy a lancé une nouvelle politique concertée d'évacuation forcée et d'expulsion de campements illégaux. Par ailleurs, les opérations menées par le gouvernement ont empêché les Roms d'installer de nouveaux campements. Cette politique a des effets discriminatoires sur la population des Roms. Le FERV a demandé au Comité européen des droits sociaux d'examiner les faits que la France ne respecte pas les articles de la Charte sociale européenne ayant pour objet de prendre des mesures pour lutter contre l'exclusion sociale des Roms en améliorant leur situation en matière de logement.

⁹⁴⁹ Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Situation actuelle et le problème de la politique du logement à Tokyo : L'aménagement du marché de logement et la stabilité de l'habitat des Tokyoïtes*, Document 4 de la 2^{ème} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique des logements à Tokyo, 26 mars 2010, p.36.

⁹⁵⁰ Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Situation du logement à Tokyo*, Document 2 de la 1^{ère} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique de logements à Tokyo, 14 juillet 2010, p.42.

2010. La pauvreté en France ne représente que 7,9% en 2010⁹⁵¹. Au Japon, en 2007, un Japonais sur six, soit 20 millions de Japonais sont au-dessous du seuil de pauvreté à cause de la perte de dynamisme économique due à l'effondrement de la bulle économique en 1991⁹⁵². Selon une étude faite par le MHLW, le revenu moyen d'une famille en 2013 est de 5,37 millions de yens (environ 41 320 euros)⁹⁵³, alors que celui de 1996 était de 6,61 millions de yens (environ 50 850 euros)⁹⁵⁴.

Malgré l'augmentation de la pauvreté, les enfants des parents pauvres ne peuvent pas être locataires de logement social par succession. Le 26 décembre 2005, le MLIT a émis un avis sur l'attribution adéquate des logements sociaux (avis n°138 du 26 décembre 2005 édicté par le responsable de bureau du logement) afin que les logements sociaux soient équitablement attribués aux demandeurs d'un logement social. Depuis la révision de la loi sur les logements sociaux (loi n°193 du 4 juin 1951), révisée par l'arrêté ministériel n°357 du 2 décembre 2005, une personne qui cohabitait avec un défunt peut continuer à habiter dans un même logement après une acceptation du propriétaire (article 27 alinéa 6).

Le 9 juin 2005, le préfet de Tokyo a consulté l'assemblée qui se tenait à Tokyo, en vue d'étudier la nouvelle politique du logement. L'assemblée, étudiant la politique du logement du département de Tokyo a proposé de durcir les règles sur la succession d'une location d'un logement pour rendre équitable l'accession à un logement social⁹⁵⁵. Le département de Tokyo, a donc modifié le système de succession au bail le 23 août 2006 pour assurer la succession à

⁹⁵¹ OECD, *La crise amoindrit les revenus et retentit sur les inégalités et la pauvreté : Nouveaux résultats issus de la Base de données de l'OCDE sur la distribution des revenus*, 2013, p.5.

⁹⁵² FECKLER (M.), « Japan tries to face up to growing poverty problem », in *New York Times*, 21 avril 2010.

⁹⁵³ Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie du peuple japonais en 2013*, 15 juillet 2014, p.12.

⁹⁵⁴ Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie du peuple japonais en 2005*, juillet 2006, p.7.

⁹⁵⁵ *Concernant le développement de la nouvelle politique du logement*, Assemblée de la politique du logement du département de Tokyo, 2 juin 2006, p.23.

l'habitat d'un conjoint, d'une personne âgée, d'une personne handicapée avec qui cohabitait un défunt. Depuis le 25 août 2007, après la mort d'un locataire, ses enfants doivent quitter ce logement. Seulement un(e) conjoint(e) peut le reprendre. Si le défunt habitait avec des personnes âgées, handicapées ou invalides jusqu'au troisième degré, ces personnes peuvent continuer à louer ce logement, à condition que leur revenu ne dépasse pas les plafonds. S'il n'y a que des mineurs qui restent après le décès du locataire, ils ont le droit d'usage de ce logement jusqu'à l'âge de leur majorité (20 ans).

Personnes qui peuvent continuer à habiter dans le même logement

Personne qui est autorisée à continuer à habiter dans un même logement			Conjoint
Degré de parenté qui permet de continuer à habiter dans un même logement, à condition que la personne déclarant soit âgée, handicapée ou malade.			Troisième degré
Personnes âgées	Personnes handicapées	Malades	
Plus de 60 ans	· Personnes munies d'un certificat de handicap mental · Personnes munies d'un certificat de handicap corporel	· Survivants des bombardements atomiques · Victimes de la pollution · Malades d'une maladie difficilement curable · Malades pour qui il est nécessaire d'habiter dans le même logement, suivant des certificats médicaux.	

Avant cet avis, la succession au bail par l'enfant n'était pas admise.

Après la mort du locataire, son héritier ne peut pas succéder au bail du logement (Cour suprême, 18 octobre 1990, petite chambre n°1, *affaire de la demande d'évacuation du logement*, 1990 (O) 27, *Recueil de la Cour suprême*, tome 44, n°7, p.1021). Car, le logement social à loyer modéré a pour objectif d'être loué aux gens n'ayant que peu de revenus afin d'assurer la vie quotidienne de la population et de contribuer à l'amélioration de la qualité du bien-être (article 1

de la loi sur le logement public (loi n°193 du 4 juin 1951)). Les conditions des locataires (articles 23 et 24) et la sélection des locataires sont réglementées par la loi (article 25). Si le locataire est concerné par un des critères prévus par l'article 32 de la loi, le propriétaire peut lui demander d'évacuer les lieux. L'héritier ne peut donc pas succéder au logement du défunt s'il ne satisfait pas aux conditions nécessaires réglementées.

En 2008, un travailleur à mi-temps a jeté le cadavre de son père dans un espace ouvert : il a avoué avoir eu peur, après la mort de son père, d'être expulsé du logement où il avait habité avec son père. C'est en effet ce qui arrive quand le Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo est informé de la mort du locataire (Tribunal de grande instance d'Utsunomiya (section locale de Tochigi), 28 octobre 2008⁹⁵⁶).

En France, à la différence du Japon, lors du décès du locataire, suivant l'article 14 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, le contrat de location continue au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code civil⁹⁵⁷, et sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 832 du Code civil ;

- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;

⁹⁵⁶ Ce travailleur à mi-temps de 39 ans a été condamné à un an et 4 mois de prison ferme pour abandon de cadavre de son père.

⁹⁵⁷ « *Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux. En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, à l'un des époux, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux. En cas de décès d'un des époux, le conjoint survivant co-titulaire du bail dispose d'un droit exclusif sur celui-ci sauf s'il y renonce expressément.* »

- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

La cour administrative d'appel de Douai a permis, dans un arrêt rendu le 2 novembre 2006, la continuité d'un bail à une des personnes mentionnées à l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 (loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986)⁹⁵⁸ et a fixé les critères de l'abandon du domicile : le départ soudain et imprévisible du locataire. Mais si le locataire était absent pendant longtemps en raison d'une maladie ou d'une infirmité, son départ ne peut pas être considéré comme départ soudain et imprévisible⁹⁵⁹. Il quitte son domicile pour rejoindre un établissement adapté, sans espoir de retour. Pour refuser le droit au transfert du droit au bail à son enfant, le départ du locataire doit être soudain et imprévisible. La cour de cassation a donc confirmé que le déplacement définitif du locataire en maison de retraite imposée constitue un abandon du domicile en raison du caractère définitif du départ et le fait qu'il soit imposé à celui qui demeure (Cour de cassation, 26 novembre 2008, *OPAC de Roubaix*, n°07-17728). En cas d'abandon du domicile, peuvent continuer le contrat de location, les descendants, le conjoint ou le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité, ainsi que les ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec le locataire depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

⁹⁵⁸ Ces personnes sont :

- le conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;
- des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;
- le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ;
- des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

⁹⁵⁹ GRIDAUH (Groupement de Recherche sur des Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat), *Droit de l'Aménagement de l'Urbanisme de l'Habitat*, Le Moniteur, mai 2009, p.738.

Article 832 du Code civil : « *Le droit au bail du local, sans caractère professionnel ou commercial, qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial et nonobstant toute convention contraire, et même si le bail a été conclu avant le mariage, réputé appartenir à l'un et à l'autre des époux.*

En cas de divorce ou de séparation de corps, ce droit pourra être attribué, à l'un des époux, en considération des intérêts sociaux et familiaux en cause, par la juridiction saisie de la demande en divorce ou en séparation de corps, sous réserve des droits à récompense ou à indemnité au profit de l'autre époux.

En cas de décès d'un des époux, le conjoint survivant cotitulaire du bail dispose d'un droit exclusif sur celui-ci sauf s'il y renonce expressément.»

b) La l'égalité de l'évacuation

Le logement social est en général très petit pour y faire vivre une grande famille. Selon le règlement pour application de l'arrêté sur les logements sociaux à Tokyo (règlement n°25 du 25 février 1998), la surface d'un logement doit être supérieure ou égale à 25 m² (article 2-7). Si un locataire a agrandi son logement pour l'adapter au changement de la situation familiale, sans autorisation, l'administration peut-elle lui demander l'évacuation ?

Un locataire a construit un bâtiment annexe, sans autorisation, dans le même terrain où il habitait pour que ses enfants puissent étudier. Au 22 octobre 1966, le département de Tokyo lui a demandé de payer le loyer supplémentaire produit par cet agrandissement. À partir de cette annonce, pendant quatre mois, le locataire n'a pas payé de loyer supplémentaire. Sept ans plus tard, au 27 décembre 1974, le département de Tokyo lui a demandé de démolir le bâtiment annexe avant le 31 janvier 1975 et de payer le loyer supplémentaire. Le département de Tokyo a résilié le contrat de location au 24 février 1975 et demandé au locataire d'évacuer son logement. Cependant la Cour suprême a considéré que la demande d'évacuation était nulle, même si une

clause pour l'agrandissement du logement s'applique au titre de l'article 22 alinéa 1 de la loi sur le logement public (loi n°193 du 4 juin 1951) pour lesquelles le propriétaire peut demander l'évacuation. Dans le cas où l'annexe serait solidement construite et où on ne peut plus dire qu'elle est provisoire, le locataire n'ayant pas obtenu l'autorisation, ni avant, ni après la construction, la demande d'évacuation est légale (Cour suprême, 13 décembre 1984, petite chambre n°1, *affaire de la demande de l'évacuation d'un bâtiment*, 1982 (O), n°1011, *Recueil la Cour suprême*, tome 38, n°12, p.1411, *Hanrei-Times*, n°546, p.85, *Hanrei Chihou-jichi*, n°10, p.83⁹⁶⁰).

Au Japon, en août 2006, le texte d'application de la loi sur les logements publics (Décret n°240 du 30 juin 1951) a été révisé. Le bureau du logement dans le MLIT explique au sujet de la révision des textes s'appliquant aux logements publics que les gens n'ayant que peu de revenus ne peuvent pas accéder à un logement public, alors que certains dont le niveau de revenus est suffisamment élevé l'ont obtenu. Les critères de revenus ont été abaissés de 200 000 yens (environ 1770 euros)/mois à 158 000 yens (environ 1400 euros)/mois⁹⁶¹, pour que des gens pauvres puissent y accéder (article 6 alinéa 5 du Décret n°240 du 30 juin 1951 et article 23 alinéa 2 de la loi sur le logement public, loi n°193 du 4 juin 1951). Les habitants actuels dont le revenu des deux dernières années a dépassé 313 000 yens (environ 2770 euros) doivent quitter leur logement dans un délai de six mois à compter du lendemain de la demande par le gérant du logement public (article 9 du Décret n°240 du 30 juin 1951 et article 29 alinéa 1 de la loi sur le

⁹⁶⁰ Un locataire a passé un bail avec le département de Tokyo. Le locataire a agrandi son logement sans autorisation du propriétaire. Le propriétaire a demandé au locataire d'augmenter son loyer. Le locataire n'a pas payé le loyer supplémentaire pendant 5 mois. Le propriétaire a demandé au locataire de démolir les pièces ajoutées et de payer le loyer supplémentaire. Par ailleurs, le propriétaire a informé le locataire de la résiliation du bail et de l'obligation d'évacuer le logement. Le locataire a demandé au tribunal d'annuler la résiliation du bail et l'évacuation du logement.

⁹⁶¹ Le salaire minimum fixé à Tokyo est de 888 yens (environ 6,8 euros/heure) à partir du 1^{er} octobre 2014 conformément à la révision de la loi sur le salaire minimum (loi n°137 du 15 avril 1959). En France, selon le Journal Officiel du 19 décembre 2013, le salaire minimum interprofessionnel de croissance (SMIC) en 2014 est 9,53 euros/heure ou 1 445,38 euros/mois.

logement public, loi n°193 du 4 juin 1951). Si ces personnes habitent depuis plus de cinq ans, le gérant du logement public peut, jusqu'à évacuation, augmenter leur loyer de deux fois le prix du logement privé équivalent (article 29 alinéa 6 de la loi sur le logement public, loi n°193 du 4 juin 1951).

c) La hausse de loyer d'un logement social

Au Japon, alors qu'en 1998, 47 000 foyers dont le revenu est au-dessus du plafond de ressource ont habité dans un logement social, seuls 16 000 foyers les ont occupés en 2008⁹⁶². Le nombre de foyer ayant un revenu supérieur au plafond de ressource a tendance à baisser.

En général, le loyer est déterminé en fonction du revenu. Pour ceux qui ne gagnent que 104 000 yens (environ 800 euros)/mois, le loyer de base est de 34 400 yens (265 euros) /mois, alors que les locataires dont le salaire dépasse 259 000 yens (environ 1 990 euros)/mois doivent payer 91 100 yens (700 euros) pour leur appartement⁹⁶³.

À Paris, les prix de l'immobilier baissent à cause de la crise économique. Cependant, en 2011, les agences immobilières Fnaim et Century 21 ont observé l'augmentation de prix, respectivement, de 7,3% et de 6%, alors que dans les villes de taille moyenne éloignées des grandes agglomérations, les prix de l'immobilier ont reculé entre 5 et 10%⁹⁶⁴. En 2013, les prix ont baissé de 1,7% à Paris et 0,4% en Petite couronne⁹⁶⁵. En fin 2012, seuls 34,1% des ménages pouvaient acheter un bien immobilier correspondant à leur besoin à Paris. Parmi ces ménages,

⁹⁶² Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, « Situation actuelle et le problème de la politique du logement à Tokyo : L'aménagement du marché du logement et la stabilité de l'habitat des Tokyoïtes », Document 4 de la 2^{ème} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique des logements à Tokyo, 26 mars 2010, p.59.

⁹⁶³ L'article 2 alinéa 2 du Décret n°240 du 30 juin 1951.

⁹⁶⁴ « Les prix de l'immobilier vont baisser en 2012 », in *Le Figaro*, 4 janvier 2012.

⁹⁶⁵ Notaires Paris-Île-de-France, *Le marché immobilier à Paris et en Île-de-France à fin juillet 2013 : Nombre de ventes toujours faible et prix sans grand changement*, Communiqué de Presse, 3 octobre 2013, p.2.

55% des ménages de plus de 60 ans peuvent acquérir un immobilier correspondant à leur besoin, alors qu'il n'y a que 18% de ceux entre 25 et 45 ans qui sont capables de l'acheter⁹⁶⁶.

Concernant le loyer à Paris, il a représenté 34% des revenus pendant la période entre juillet et novembre 2008⁹⁶⁷, alors que la part moyenne du loyer dans le budget des ménages n'était que de 10 à 20% entre 1984 et 2006⁹⁶⁸. Seuls environ 14% des ménages parisiens ne consacrent que 15% de leurs revenus pour le loyer. 65% des ménages parisiens doivent donc consacrer un quart du budget à leur loyer. Pour 17% des personnes de plus de 65 ans, la part du loyer dans leur budget atteint plus de 45%⁹⁶⁹.

Au Japon, en 2010, les revenus annuels de plus de 70% des ménages habitant dans un grand ensemble d'habitation collective sont de moins de 3,75 millions de yens (environ 28 800 euros), alors que seuls parmi les 3,7% de ménages qui gagnent plus de 7,42 millions de yens (environ 57 000 euros) par an, 39,1% des habitants sont retraités. Pour 32,5% des ménages, le loyer pèse trop lourd et la part du loyer dans les revenus de 37,2% est très importante. En conséquence, 62,8% des habitants s'inquiètent de l'augmentation du loyer⁹⁷⁰.

En ce qui concerne le taux de possession d'un logement, 46,6% des Tokyoïtes sont propriétaires, alors que 61,9% des Japonais possèdent leur logement en 2010⁹⁷¹.

⁹⁶⁶ Université de Paris Dauphine-Crédit Foncier, *2007/2012 des disparités de pouvoir d'achat immobilier de plus en plus prononcées selon les villes et les profits des futurs acquéreurs*, Communiqué de presse, 17 septembre 2013, p.1.

⁹⁶⁷ *La part du loyer dans le budget des ménages parisiens*, Association départementale d'information sur le logement, février 2009, p.3.

⁹⁶⁸ *La part du loyer dans le budget des ménages parisiens*, Association départementale d'information sur le logement, février 2009, p.4.

⁹⁶⁹ *La part du loyer dans le budget des ménages parisiens*, Association départementale d'information sur le logement, février 2009, p.7.

⁹⁷⁰ *Résultats de la 9^{ème} enquête sur la vie et l'habitat dans un grand ensemble d'habitation collective*, Conseil national des associations des habitants du grand ensemble d'habitations collectives, <http://www.jichikyo.com/9th-anq/9th-anqtop.html>.

⁹⁷¹ Ministère de l'Intérieur et de la Communication, *Recensement 2010*, 26 octobre 2011, p.34.

3-2. Le droit de location particulier

En France, quand le bail arrive à expiration, le bailleur ne peut pas s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé à un locataire âgé de plus de 70 ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à 1,5 fois le montant annuel du salaire minimum de croissance (article 15 alinéa III de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports).

Au Japon, dans le secteur privé, beaucoup de propriétaires (environ 40% des sociétés de gestion des logements⁹⁷²) refusent de louer leur logement à une personne âgée de peur de loyers impayés. Pour protéger les locataires âgés et assurer la bonne gestion des logements, la loi relative à la protection des logements pour les personnes âgées (n°26 du 6 avril 2005) a été promulguée le 6 avril 2005 et mise en application depuis le 1^{er} octobre 2005. La loi impose aux communes de louer un logement social à une personne âgée qui ne satisfait pas les conditions requises en cas de manque de logement privé. Elle permet de mettre un terme au bail après la mort d'un locataire âgé de plus de 60 ans (article 52).

Pourtant, en principe, au Japon, les locataires sont mieux protégés que les propriétaires.

Avant 1941, la durée du contrat de bail était au maximum de 20 ans suivant l'article 604 du Code civil. Mais pendant la seconde guerre mondiale, malgré la pénurie de logements, les bailleurs voulaient mettre fin au bail à terme pour augmenter le loyer après la conclusion d'un nouveau contrat. La loi sur le contrôle des loyers (ordonnance impériale n°704 du 18 octobre 1939) a imposé aux propriétaires de ne pas augmenter le loyer sauf s'il y a une juste raison et que ministre de la Santé publique l'a autorisé (article 3). Alors que les bailleurs se plaignaient du gel du loyer pendant 20 ans, la loi sur la location des logements a été révisée dans le but de garder les logements des soldats allant au front pendant leur absence pour qu'ils ne soient pas

⁹⁷² MIYOSHI (H.), « La loi relative à la protection des logements pour les personnes âgées », in *RETIO*, n°50, Real Estate Transaction Improvement Organization, novembre 2011, p.53.

sans-abris à leur retour au pays natal. Cependant, lorsqu'un bailleur avait une bonne raison, il pouvait résilier le contrat même si le locataire subissait un dommage par la résiliation du contrat (Cour suprême, 22 janvier 1954, *Recueil de la Cour suprême*, tome 8, n°1, p.207⁹⁷³).

Article 604 du Code civil :

§1. The duration of a lease may not exceed twenty years. Even if the contract prescribes a longer term, the term shall be 20 years.

§2. The duration of a lease may let renewed, provided, however, a such the period may not exceed twenty years from the time of the renewal.

Outre la protection du droit des locataires de logement, celle des preneurs des terrains était aussi nécessaire, car la plupart des logements à louer étaient construits sur un terrain à louer. La résiliation du contrat de location d'un terrain n'était donc pas admise s'il n'y avait pas de bonne raison.

Ce système de bail a joué un rôle dans la protection des locataires pendant la période de pénurie des logements. Cependant, les logements loués n'ont pas procuré de profit aux propriétaires, alors que les prix de logements ont fortement grimpé après la guerre. De plus, les propriétaires ne pouvaient pas refuser la demande de reconstruction du locataire, la rénovation, le transfert et la cession d'un bail. En 1966, a été introduite la procédure non-contentieuse concernant la location du terrain. Lorsque le propriétaire a refusé le changement de bâtiment, le locataire peut demander au tribunal de lui délivrer l'autorisation à la place du propriétaire. Pour que le propriétaire reprenne sa propriété, il fallait payer au locataire une certaine somme en

⁹⁷³ Le propriétaire qui vivait avec sa femme devait accueillir ses enfants et petits-enfants. Dans un logement où le couple habitait, 9 personnes ne pouvaient pas vivre. Le propriétaire a donc demandé au locataire d'évacuer son logement. Le locataire a refusé sa demande. Car s'il a perdu le logement, il ne pourra pas vivre, aussi longtemps qu'il utilise une partie du logement comme atelier de peinture.

compensation (Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 octobre 1995, *Hanrei-Times*, n°919, p.163 / Tribunal de grande instance de Tokyo, 20 mai 1996, *Hanrei-Jiho*, n°1593, p.82⁹⁷⁴).

Pour faire circuler efficacement les terrains et les logements de bonne qualité, en août 1992, lors de la mise en vigueur de la loi relative au droit du locataire du terrain et du logement (loi n°90 du 4 octobre 1991), le droit du locataire à terme a été introduit. À la différence du bail de location du terrain ordinaire, la durée du contrat est, en général, fixée à 30 ou à 50 ans (la durée peut être prolongée). Si tous les copropriétaires du logement collectif ont conclu le contrat à durée de 30 ans, le contrat de bail de location d'un terrain se termine lorsque le propriétaire du terrain veut racheter le bâtiment 30 ans après le contrat (articles 22 à 25 de la loi relative au droit du locataire du terrain et du logement). Quelques années plus tard, la loi sur les mesures spéciales de l'amélioration de l'offre des logements de bonne qualité à louer (loi n°153 du 15 décembre 1999) a créé le système de location à terme.

Ce type de droit du locataire est à terme. La durée peut être fixée à plus de 50 ans. Mais le contrat n'est pas renouvelable et la durée du contrat ne peut pas être modifiée. Après l'expiration du terme, le locataire ne peut pas demander au propriétaire d'acheter un bâtiment existant sur le terrain. En revanche, le locataire doit démolir le bâtiment qu'il occupe et rendre le terrain nu au propriétaire (article 22 de la loi relative au droit du locataire du terrain et du logement).

Le prix d'un logement en utilisant le droit de location à terme est moins cher qu'un logement construit sur son propre terrain. Par comparaison avec les prix des logements aux

⁹⁷⁴ Un propriétaire a loué à un restaurateur un étage d'un bâtiment de 35 ans à 1,1 millions de yens (environ 8 460 euros) /mois. En raison de la vétusté de ce bâtiment et à la demande de la caserne des sapeurs-pompiers, il a décidé de le reconstruire. Il a proposé au locataire de payer 26,4 millions (environ 203 077 euros), équivalant de deux ans de loyer. Les juges ont reconnu que l'indemnisation équivalente à trois ans de loyer pouvait compenser la bonne raison de résiliation du contrat de location.

alentours, le logement construit sur le terrain en location à terme est 20% moins cher⁹⁷⁵. Cependant, la durée de location est limitée. Les acheteurs d'un appartement peuvent profiter de prix avantageux, mais ils ne peuvent pas y vivre à vie. À Tokyo, de plus en plus des résidences sont construites en utilisant ce système. Cependant, les logements à location à terme ne représentent que de 5,7% du total des logements en location en 2008⁹⁷⁶. Car la location à terme n'est pas très attrayante pour les bailleurs et ils se doutent que leur logement sera vide dans le futur⁹⁷⁷.

En octobre 2001, la commission de la construction et du logement du conseil général de Tokyo a approuvé l'adoption du système de location à terme pour les logements sociaux. Pour renouveler facilement les habitants de moins de 40 ans, la durée de location est fixée à 10 ans⁹⁷⁸. Cependant, en septembre 2010, à Tokyo, contre toute attente, 5,2% de logements sociaux qui ont adoptés le système de location à terme sont vacants, alors que le taux de l'inoccupation n'était que 2,3% en mars 2003. Parmi 4 600 logements, 241 logements sont inoccupés. Pour éviter l'inoccupation de logements, la commission d'aménagement de la ville examine la possibilité de renouvellement d'un bail⁹⁷⁹. Quelques arrondissements demandent au préfet de supprimer le système de location à terme pour les logements sociaux sous prétexte que les locataires auront de la difficulté à trouver un autre logement à la fin de leur terme⁹⁸⁰.

⁹⁷⁵ Service du marché immobilier du Bureau de la terre et des eaux du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Rapport de l'enquête sur la réalité de l'offre des logements construits sur les terrains en location à terme en 2009*, mars 2010, p.23.

⁹⁷⁶ NAGASUE (R.), « L'utilisation et les problèmes du système de location à terme », in *Référence*, avril 2011, n°723, National Diet Library, p.68.

⁹⁷⁷ Ibid., p.69.

⁹⁷⁸ *Note sténographique de la réunion de la commission de la construction et du logement*, n°11, 2 octobre 2001, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/kenjyu/d3070039.html>.

⁹⁷⁹ *Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville*, n°4, 1^{er} mars 2010, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040123.html>.

⁹⁸⁰ *Pétition pour l'abolition du système de location à terme pour les logements sociaux de Tokyo*, Pétition n°13, 13 juin 2011.

Section 2. La protection des habitants

§1 : La reconstruction des logements

1-1. Le relogement des habitants

Au Japon, dès la moitié des années 1950, la construction des grands ensembles a commencé. Ces logements sont équipés d'une salle de bain, d'une chasse d'eau, d'une Kitchen-dining room et d'une véranda comme un symbole de modernité, alors que l'ascenseur n'a pas été installé. Étant donné que les normes antisismiques n'étaient pas strictes à l'époque, il est nécessaire désormais que tous les immeubles soient résistants aux tremblements de terre. Les immeubles de première génération sont de plus en plus démolis et reconstruits. En 2010, environ 3 400 logements ont été reconstruits pour s'adapter aux normes antisismiques⁹⁸¹.

Selon la loi sur le logement social (loi n°193 du 4 juin 1951), un projet de reconstruction doit être établi pour améliorer l'utilisation adéquate et raisonnable d'un terrain (article 37 alinéa 3). L'article 38 de la loi affirme qu'un promoteur opérant la reconstruction de logements sociaux peut demander aux locataires l'évacuation à une date limite. Cependant, cette date doit être au plus tard trois mois à compter du lendemain de la demande de l'évacuation. Le promoteur doit fournir un logement temporaire aux locataires évacués (article 39). Avant les travaux de reconstruction, le promoteur doit organiser une réunion pour avoir un accord des locataires qui doivent évacuer (article 41). Cependant, à la vérité, le délai de cette réunion est fixé à un an et demi. Après ce délai, le promoteur entame la démolition, même si la négociation n'a pas encore abouti avec quelques locataires. Certains locataires qui sont contre le projet de reconstruction d'un logement social en raison de l'augmentation du loyer après la reconstruction doivent quitter leur logement au bout de ce délai.

⁹⁸¹ *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo 2011-2020*, Département de Tokyo janvier 2012, p.18.

D'après la statistique présentée par UR en 2005, 51% des locataires ont décidé de continuer à vivre dans le même logement après la reconstruction⁹⁸². Le projet de reconstruction des logements collectifs peut donc provoquer une grande polémique.

Après la reconstruction, le loyer augmente. Dans certains grands ensembles, le loyer a triplé ou quadruplé après la reconstruction. Puisqu'un grand nombre d'habitants ont plus de 60 ans, ils ne pourront pas habiter dans un même logement après la reconstruction. Même si des mesures spéciales sont prévues pour les personnes de plus de 70 ans, elles ne s'appliquent qu'aux loyers sur les premiers cinq ans⁹⁸³.

Dans un grand ensemble, lorsqu'un projet de reconstruction a été publié, les anciens habitants ne veulent pas accepter l'augmentation de loyer, et ont refusé d'évacuer sous prétexte que la raison et la nécessité de la reconstruction ne pouvaient pas être justifiées. Mais les objectifs de la reconstruction sont de moderniser des logements et d'utiliser le terrain le plus efficacement possible. La reconstruction est fondée sur la politique du logement conformément à l'article 4 de la loi sur le projet de construction des logements (loi n°100 du 30 juin 1966) (Cour d'appel de Tokyo, 25 février 2003, 2001 (ne), n°5915⁹⁸⁴).

L'article 28 de la loi sur les baux immobiliers et les baux d'habitation (n°90 du 4 octobre 1991) prescrit que le propriétaire peut résilier le bail lorsqu'il a une raison pour utiliser sa

⁹⁸² Urbain Renaissance Agency, *Reconstruction totale faite*, <http://www.ur-net.go.jp/rebuild/betterlife/nagare/index.html>.

⁹⁸³ OHNO (Y.), *Questions sur le problème de la reconstruction des grands ensembles*, Question de la session extraordinaire de la Chambre des représentants n°119, Question n°14, 9 novembre 1990, pp.4-5.

⁹⁸⁴ La Société de logement social (actuel Urbain Renaissance Agency : UR) a établi un projet de reconstruction d'un grand ensemble suivant la politique nationale de logement lancée par les 5^{ème} et 6^{ème} plans quinquennaux d'action pour l'hébergement. La société a informé tous les habitants du détail du plan de reconstruction. La société a procuré à ceux qui avaient demandé un logement. 589 habitants sur 592 sont tombés d'accord sur ce projet et 420 ont demandé un logement dans le nouvel immeuble. Seuls 3 habitants ont refusé le projet. La société leur a demandé l'évacuation et le loyer supplémentaire pendant la période de l'occupation illégale en raison de la résiliation du contrat du bail. Les 3 habitants ont intenté un procès au motif que la résiliation du contrat n'est pas juste dans le sens de l'article 25 de la Constitution qui assure le droit au logement.

propriété ou lorsqu'il verse une indemnisation au locataire pour l'évacuation de son logement. Mais il n'y a pas de texte sur la reconstruction du logement social.

Parfois, un motif d'intérêt public n'est pas considéré comme une raison convaincante. La société du logement et du développement urbain abandonnent le procès (Tribunal de grande instance de Tokyo, 1995 (Wa), n°10359 / Tribunal de grande instance de Tokyo, 1995 (Wa), n°19075⁹⁸⁵).

La démolition et la reconstruction des logements collectifs ont beaucoup d'impact sur les habitants. En France, le circulaire n° 98-96 du 22 octobre 1998 relative aux démolitions de logements locatifs sociaux, à la programmation des logements PLA construction-démolition et au changement d'usage de logements sociaux décide que le projet de démolition doit s'inscrire dans un projet global sur le quartier. Pour cela, la concertation avec les habitants du quartier sur le projet urbain et avec les locataires à reloger est une étape indispensable, parce qu'un projet de démolition peut être particulièrement déstabilisateur pour les populations concernées, s'il n'est pas suffisamment expliqué ni compris et n'a pas fait l'objet d'examen, de propositions et de discussions préalables.

Le circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux complète la circulaire du 22 octobre 1998. Le relogement des locataires, après la démolition des logements, doit être particulièrement pris en considération par la Puissance Publique pour qu'ils

⁹⁸⁵ L'UR a expédié une lettre aux habitants des logements sociaux construits dans les années 1950-60 pour annoncer la reconstruction du bâtiment. Il a organisé une réunion d'information et a promis de donner deux ans de délai de préparation et de prendre des mesures spéciales pour ceux qui continuent à rester dans des nouveaux immeubles. Il a commencé les travaux sans organiser aucune audition publique pour discuter avec les habitants des logements mis en cause et les habitants de proximité. Parmi 211 habitants, 15 habitants ont refusé le projet de reconstruction. Il leur a demandé d'évacuer sans condition sous prétexte que le retard des travaux empêche l'objectif et la réalisation de la politique de construction des logements pour répondre aux besoins des demandeurs de logement. Les personnes concernées ont introduit une instance.

puissent s'insérer dans la société tout en favorisant une plus grande mixité sociale aux différentes échelles du quartier, de la ville et de l'agglomération.

Lorsque la démolition d'un logement est nécessaire, il faut aussi tenir compte du relogement des locataires. L'article L.353-15 du code de la construction et de l'habitation impose au bailleur qui démolit un immeuble, notamment dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain, de donner un délai de six mois aux locataires, afin de quitter leur logement, à compter de la notification de la troisième offre de relogement. Le relogement doit être assuré dans des conditions de bonne habitabilité et de proximité selon les dispositions prévues par l'article 13 bis de la loi 1^{er} septembre 1948 (Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement)⁹⁸⁶.

Le propriétaire doit assurer l'hébergement décent correspondant aux besoins des occupants en cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux (article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation). Un logement attribué aux occupants qui n'est pas adapté à leurs besoins n'est pas conforme aux prescriptions de l'article précité (Cour d'appel de Paris, 5 novembre 2003, *M. et Mme P.*, n°03/11818).

À Tokyo, lors de la reconstruction d'une copropriété, les habitants de cette copropriété peuvent louer, pendant les travaux, maximum trois ans un logement social de Tokyo (article 39-2 alinéa 3 de l'arrêté départemental de Tokyo sur les logements sociaux et article 35-2 alinéa 2 de la règle pour application de l'arrêté départemental de Tokyo sur les logements sociaux). Lorsque les logements sociaux sont démolis pour raison de reconstruction, le préfet doit attribuer à chaque habitant un logement remplaçant approprié (article 37 alinéa 1).

⁹⁸⁶ Réponse du ministre délégué au logement et à la ville, à la Question n°38925 de Clergeau Marie-Françoise, publiée au *Journal Officiel* du 1^{er} février 2005, p.1143.

En cas de destruction totale ou partielle par un sinistre naturel, les copropriétés peuvent décider la reconstruction, si la majorité des copropriétaires a voté pour une l'assemblée générale (article 38 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis). Lorsque la majorité des copropriétaires décident de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, les droits de la copropriété sont liquidés et les copropriétaires dont le logement n'est pas reconstitué sont indemnisés (article 41).

1-2. L'impossibilité de la reconstruction d'un immeuble

Au Japon, la durée de vie d'un immeuble collectif en béton armé est très courte. Selon le MLIT⁹⁸⁷, la durée de vie moyenne des immeubles collectifs au Japon n'est que de 30 ans⁹⁸⁸, et des bâtiments en béton armé construits dans les grandes villes, y compris Tokyo, ne sont utilisés, en moyenne en 1997, que pendant 43,44 ans⁹⁸⁹. Aux États-Unis, ils subsistent, en moyenne, pendant 55 ans⁹⁹⁰. Des logements en Grande Bretagne sont des constructions durables se maintenant pendant 77 ans⁹⁹¹. Quant à l'immeuble parisien, sa vie est estimée à 300 ou 400 ans et l'immeuble collectif construit dans les années 1960 va durer entre 85 et 210 ans, alors que la maison individuelle subsiste entre 65 et 160 ans⁹⁹².

Au Japon, en général, la reconstruction d'un immeuble est nécessaire en raison du délabrement des bâtiments, mais aussi pour l'amélioration et la modernisation de l'équipement. La plupart des bâtiments construits dans les années 1960-1970 ne sont pas équipés d'ascenseurs

⁹⁸⁷ Graphique 15, *Comparaison de la durée d'usage des logements*, Documents du plan national d'habitat, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, mars 2009.

⁹⁸⁸ Enquête statistique de logements (de 1998 en 2003).

⁹⁸⁹ KOMATSU (Y.), « La durée d'usage des logements » in *Études sur les problèmes des logements*, Fondation de la généralisation du crédit immobilier, vol.16, n°2, juin 2000, p. 12.

⁹⁹⁰ American Housing Survey (de 2001 en 2005).

⁹⁹¹ Housing and Construction Statistics (de 1996 en 2001).

⁹⁹² « Habitat et développement durable » in *Les cahiers du Club d'Ingénierie Prospective Énergie et Environnement*, n° 13, avril 2001, p.47.

et de parking. Seuls 6% des immeubles de moyenne hauteur (4 ou 5 étages) construits avant 1970 sont équipés d'ascenseur⁹⁹³. La nouvelle norme antisismique ne s'applique pas aux bâtiments construits avant 1981. Pour s'adapter à la norme de sécurité et améliorer le confort⁹⁹⁴, les habitants veulent rénover ou reconstruire leur logement. Selon la statistique du MLIT, plus d'un million d'immeubles sont en phase de rénovation ou de reconstruction⁹⁹⁵.

Si tous les copropriétaires s'accordent sur un projet de reconstruction, il n'y a pas de problème. Ils peuvent, après avoir obtenu l'autorisation de travaux, confier la reconstruction à un syndic de copropriété pour la reconstruction ou à une ou plusieurs personnes en charge des travaux comme entrepreneur individuel. Lorsque quelques copropriétaires sont contre la reconstruction, il faut théoriquement obtenir à l'assemblée des copropriétaires plus des 4/5^{ème} des votes (article 62 alinéa 1 de la loi sur le lotissement du bâtiment : loi n°69 du 4 avril 1962). Pour obtenir 4/5^{ème} des votes, le syndic de copropriété doit organiser un débat et donner des informations aux copropriétaires. Mais même si plus des 4/5^{ème} des copropriétaires sont d'accord pour la reconstruction, la décision ne peut pas être validée.

Par exemple, à l'assemblée des copropriétaires, en janvier 1997, plus des 4/5^{ème} des copropriétaires ont accepté la reconstruction de leur immeuble endommagé par le tremblement de terre de janvier 1995. Cependant, 11 copropriétaires opposés à la reconstruction ont porté plainte contre les partisans de la reconstruction pour la raison que les copropriétaires n'avaient pas été informés des frais nécessaires pour la reconstruction et la réparation.

⁹⁹³ Conseil de l'aménagement des infrastructures, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *La politique des immeubles collectifs adaptée à l'époque où 5 millions d'appartements sont disponibles*, mars 2009, p.2.

⁹⁹⁴ Selon le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, les appartements dont la surface est inférieure à 50 m² représentent 36% des construits avant 1970.

⁹⁹⁵ Conseil de l'aménagement des infrastructures, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *La politique des immeubles collectifs adaptée à l'époque où 5 millions d'appartements sont disponibles*, mars 2009, p.2.

Avant la révision de 2002 afin de faciliter la reconstruction due au tremblement de terre de janvier 1995, l'article 62 alinéa 1 de la loi sur le lotissement du bâtiment (loi n°69 du 4 avril 1962) avait fixé les conditions de la reconstruction pour améliorer l'état de l'habitat délabré, endommagé ou incendié. Lorsque des frais extraordinaires que les copropriétaires devaient payer pour la reconstruction ou la réparation étaient supérieurs à la valeur actuelle de l'immeuble si 4/5 des copropriétaires acceptaient de partager ces frais à l'assemblée des copropriétaires, ils pouvaient décider la reconstruction de l'immeuble. Cependant, ce texte n'avait pas défini les frais supplémentaires.

Le tribunal de grande instance de Kobé a affirmé que la décision de la reconstruction est justifiée (21 juin 1999, *Hanrei-Jiho*, n°1753, p.65), bien que les frais de la rénovation soient trop chers par rapport à la valeur estimée de cet immeuble. Cependant, il est difficile d'estimer les frais supplémentaires pour la réparation, parce que le montant des frais dépend de plusieurs critères, par exemple, du degré de détérioration, de la situation des immeubles voisins, de l'utilisation des terrains voisins et de la modernité de l'immeuble (Cour d'appel d'Osaka, 28 septembre 2000, *Hanrei-Jiho*, n°1753-65)⁹⁹⁶. La Cour suprême a jugé que la décision du syndicat des copropriétaires est raisonnable en soutenant les jugements en première instance et en appel (Cour suprême, 24 juin 2003, *Affaire de la confirmation de la nullité de la décision de reconstruction*, petite chambre n°3).

Cette règle a été modifiée par la loi n°140 du 11 décembre 2002 pour aider à la décision de la reconstruction. À partir du 1^{er} juin 2003, les 4/5 des copropriétaires peuvent au conseil de copropriété décider la reconstruction sans comparer les frais pour la rénovation à la valeur estimée de l'immeuble. Au conseil, il faut que le syndic de copropriété précise à l'assemblée des

⁹⁹⁶ MURAKAWA (T), « Décision de la reconstruction d'un immeuble collectif d'habitation en raison du vieillissement : Étude d'un arrêt récent n°11 », in *RETIO*, n°51, Real Estate Transaction Improvement Organization, février 2002, p.76.

copropriétaires le plan du nouveau bâtiment, les frais estimés de la démolition et de la reconstruction, la participation aux frais et la dévolution du lotissement (article 62 alinéa 2).

La convocation de l'assemblée des copropriétaires doit être expédiée aux copropriétaires deux mois avant la date d'ouverture (alinéa 4) avec une note explicative sur le plan de réparation et le montant de la réserve pour la réparation de l'immeuble, le motif de la reconstruction et des frais nécessaires pour la remise en état en cas de refus de la reconstruction (alinéa 5). Le syndicat de copropriété doit tenir une réunion pour expliquer le sujet de la discussion un mois avant l'ouverture de l'assemblée (alinéa 6).

Lorsque les copropriétaires ont décidé de reconstruire en raison de la vétusté des logements, le projet risque d'être bloqué si certains refusent ce projet sous prétexte que la reconstruction prévue porte atteinte à leurs intérêts et est contraire à l'objectif de l'article 29 de la Constitution qui protège la propriété. L'article 70 de la loi sur les lotissements permet aux copropriétaires de reconstruire, à condition que plus des deux tiers des copropriétaires aient approuvé le projet. De plus, eu égard à son objectif, sa nécessité, son contenu, la décision de la reconstruction admise par l'article 70 de cette loi n'est pas contraire à l'article 29 de la Constitution (Cour suprême, 23 avril 2009, petite chambre n°1, 2008 (O), n°1298, *Hanrei-Times*, n°1299, p.121⁹⁹⁷).

Le promoteur (Urbain Renaissance Agency) a tendance à reconstituer un grand ensemble en collaborant avec la municipalité pour harmoniser le paysage du quartier. Par exemple, lors de la reconstruction d'un grand ensemble à Hino dans le département de Tokyo, UR a conclu, le 5

⁹⁹⁷ Les copropriétaires d'un immeuble construit en 1969 ont décidé, après une enquête, la reconstruction de l'immeuble avec l'approbation de 90% des copropriétaires. Au conseil des copropriétaires pour la délibération de la reconstruction, 83,33% des copropriétaires (305 / 366) ont accepté la reconstruction de l'immeuble. Parmi les copropriétaires qui étaient contre la délibération, 58 se sont prononcés en faveur du projet. Les 3 opposants à la reconstruction ont demandé au tribunal l'annulation de cette délibération pour la raison que l'immeuble n'était pas encore délabré.

décembre 2008, un accord avec la ville de Hino dans un but d'établir un projet global sur le quartier⁹⁹⁸.

§2 : Les conditions de l'habitat

2-1. La qualité du logement

Pendant la période du développement économique des années 1950-60, l'exode rural a engendré une pénurie de logements. Dans les années 1970, la politique du logement locatif social a donc donné la priorité au développement quantitatif des logements. Cependant, dès les années 1980, la qualité est redevenue une priorité.

Néanmoins, la qualité du logement à Tokyo n'est pas encore satisfaisante. La surface moyenne des logements en location ne mesure que 38 m², alors que la surface moyenne pour des propriétaires privés est de 92,4 m². Les propriétaires privés occupent la surface moyenne d'une maison individuelle de 110,7 m² et d'un appartement de 65,80 m². En 2008, alors que la surface moyenne par habitant augmente, celle des logements locatifs est plus petite (22,3 m²) par rapport à la surface moyenne des propriétaires privés (35 m²)⁹⁹⁹. Pourtant, en 2008, dans 97,4% des logements sociaux au Japon, une salle de bain est équipée¹⁰⁰⁰.

⁹⁹⁸ Ville de Hino, *Conclusion d'un accord concernant la création globale d'un quartier dans un terrain à aménager lors de la reconstitution du grand ensemble de Tamadaira*, <http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/13,53619,37,51,html>.

⁹⁹⁹ « Étude statistique des logements et des terrains à Tokyo en 2008 », Document de la 2^{ème} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique de logements à Tokyo, 26 mars 2009, Bureau de l'aménagement des logements urbains, Préfecture de Tokyo, p.5.

¹⁰⁰⁰ Bureau de la statistique du Ministère des Affaires intérieures et de la Communication, *Commentaire de l'enquête statistique sur le logement et le terrain en 2008*, p.33.

À Paris aussi, autrefois la qualité de l'habitat était médiocre. En 1954, la majorité des appartements n'étaient pas encore équipés de WC¹⁰⁰¹. Mais en 2006, seuls 1,8% des logements en Île-de-France avaient des problèmes d'eau courante, de W.C. et d'installation sanitaire¹⁰⁰².

À Tokyo, pour utiliser le terrain efficacement et améliorer l'habitat du logement construit dans les années 1960-70, le département de Tokyo propose la démolition et la reconstruction des logements anciens. Selon le magazine *Toyo Keizai* paru le 9 mars 2009, après sa reconstruction, la surface d'un logement devrait être diminuée, tandis que des ascenseurs seraient installés pour les personnes âgées¹⁰⁰³.

Un appartement que le département propose à des personnes célibataires sera désormais un studio de 32 m², alors qu'actuellement la plupart des habitants occupent un logement de 47m². Le studio de 32 m² n'est pas suffisamment grand pour mettre en place ni un lit ni une baignoire pour une « hospitalisation à domicile ». Cette surface est relativement petite par rapport à la surface moyenne nationale des logements neufs : 61 m² en 2003¹⁰⁰⁴.

Par comparaison avec les logements de la ville d'Osaka où la surface moyenne d'un appartement est de 50 m² en 2007¹⁰⁰⁵, celle de Tokyo est de 48 m² en 2008¹⁰⁰⁶.

¹⁰⁰¹ FELZINES (C.), *Avis et rapport du Conseil économique et social*, Année 2005, n°26, Conseil économique et social, p.II-16.

¹⁰⁰² Direction nationale de l'Équipement, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), INSÉE Île-de-France, *Les conditions de logements en Île-de-France en 2006*, septembre 2009, p.14.

¹⁰⁰³ « Les habitants d'un logement social de Tokyo sont opposés à la reconstruction du logement », *Toyo Keizai*, le 9 mars 2009.

¹⁰⁰⁴ Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Problèmes de logements sociaux*, Document Annexe 1-2 pour la 2^{ème} réunion du Groupe de travail sur les logements sociaux, 30 mai 2005, p.19.

¹⁰⁰⁵ Bureau du logement et de la réforme de la politique de la ville d'Osaka, *Analyse de logements sociaux de la ville d'Osaka*, janvier 2007, p.14.

¹⁰⁰⁶ Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Situation du logement à Tokyo*, Document 2 de la 1^{ère} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique de logements à Tokyo, 14 juillet 2010, p.10..

La taille du logement parisien est un peu plus grande que celle de Tokyo : 55,5 m². En petite couronne, la surface moyenne est un peu plus grande que celle de Paris : 64,8 m². En grande couronne, la surface moyenne de logements s'étend sur 80,75 m² en 2005¹⁰⁰⁷.

En France, en ce qui concerne la surface d'habitation, le logement de la catégorie PLAI (Prêt Locatif aidé d'intégration)¹⁰⁰⁸ mesure 54,87 m² en moyenne. La surface moyenne du logement de la catégorie PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social)¹⁰⁰⁹ / PLA est de 57,79 m², et celle du logement de la catégorie PLS (Prêts Locatifs Social)¹⁰¹⁰ atteint 67,03 m² en 2003. La surface moyenne d'ensemble des logements mesure 69 m² en 2006¹⁰¹¹, alors que la surface moyenne des logements était de 64,19 m² en 1998. Par contre, la surface du logement pour les étudiant PLA / PLUS s'est agrandie de 20,25 m² en 1999 à 21,32 m² en 2003¹⁰¹².

Selon un arrêté du 1^{er} janvier 2014 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif, le plafond de ressources pour une personne seule appliqué au logement PLAI en Île-de-France est de 12 662 euros /an (11 006 euros dans d'autres régions). Le plafond appliqué au logement PLUS pour une personne est de 23 019 euros (20 013 euros dans d'autres régions).

¹⁰⁰⁷ Paris, *Les classes moyennes ont leur place dans Paris*, janvier 2007, p.5.

¹⁰⁰⁸ Selon un rapport du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et de Négociations sur le Climat, *Les aides financières au logement*, paru en septembre 2010, Le PLAI est destiné à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales (p.4).

¹⁰⁰⁹ Le PLUS est le type de prêt le plus utilisé pour le financement du logement dans un but de mixité sociale (idem).

¹⁰¹⁰ Le logement PLS est situé en priorité dans les zones où le marché immobilier est tendu. Le logement est comptabilisé au titre de l'article 55 de la loi SRU (idem).

¹⁰¹¹ TREVIEN (C.), *Habiter en HLM : quel avantage monétaire et quel impact sur les conditions de logement ?*, Série des Documents de travail de la Direction des Études et Synthèses Économiques, INSÉE, février 2013, p.7.

¹⁰¹² Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement, Sous-Direction de l'Habitat et du Logement, Bureau du Logement, Section Financement du Logement, *La production de logements sociaux : À Paris de 1998 à 2003*, Préfecture de Paris, mars 2004, p.10.

Tokyo est en train d'améliorer l'habitat des logements sociaux. En mars 2012, parmi les 262 000 logements sociaux à Tokyo, 120 800, soit 69% des logements se conforment à la nouvelle norme parasismique¹⁰¹³. Concernant les 133 188 logements collectifs privés, 18,5% des logements ne sont pas encore conformes à la nouvelle norme parasismique¹⁰¹⁴. Parmi ces anciens immeubles, seuls 5,9% de bâtiments ont été modernisés. 94,1% des immeubles ne sont pas encore conformes à la nouvelle norme¹⁰¹⁵. Parmi ces 94,1% des immeubles, 63,6% des syndicats de copropriétés n'ont pas encore réfléchi à la rénovation de leur logement¹⁰¹⁶ pour des raisons financières¹⁰¹⁷. Tokyo a donc pour but, pour 100% des logements sociaux avant 2020, de réaliser les travaux de consolidation pour résister contre le tremblement de terre¹⁰¹⁸.

2-2. Le droit à l'ensoleillement

Au Japon, le droit au soleil est considéré comme le droit pour tous les peuples de pouvoir jouir des rayons du soleil pour vivre sainement et profiter d'une vie civilisée assuré par l'article 25 de la Constitution. Car, dans la plupart des parties du Japon, l'humidité est très élevée en été. Pour prévenir l'apparition de la moisissure et des termites qui pourrissent les matériaux de construction (les bois), l'ensoleillement est indispensable. De plus, à la différence comme en

¹⁰¹³ *Programme d'amélioration de la structure antisismique des logements sociaux de Tokyo*, Département de Tokyo, juillet 2012, p.2.

¹⁰¹⁴ Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Résultats de l'enquête sur la réalité des logements collectifs*, mars 2013, p.46.

¹⁰¹⁵ Ibid., p.58.

¹⁰¹⁶ Ibid., p.62.

¹⁰¹⁷ Ibid., p.63.

¹⁰¹⁸ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Programme d'amélioration de la structure antisismique des logements sociaux de Tokyo*, juillet 2012, p.1.

France, même en été, la durée de l'ensoleillement n'est pas très longue. Au solstice d'été, le soleil se couche à 18h59 à Tokyo et 21h56 à Paris¹⁰¹⁹.

Article 25 de la Constitution: *All people shall have the right to maintain the minimum standards of wholesome and cultured living. 2- In all spheres of life, the State shall use its endeavors for the promotion and extension of social welfare and security, and of public health.*

Le droit à l'ensoleillement des habitants peut être souvent violé par la construction d'un immeuble voisin, surtout dans un quartier commercial. Car les bâtiments ignifugés peuvent être construits sans garder un espace entre eux.

L'alinéa 1 de l'article 234 du code civil prévoit qu'un mur extérieur doit être implanté à au moins 50 cm de distance des limites des voisins, mais l'article 65 de la loi sur les normes de construction permet que le bâtiment puisse être construit en limite séparative dans une zone de protection contre l'incendie ou une zone réputée telle. Dans ce cas-là, le droit à l'ensoleillement ne serait pas assuré. Parce que, même si l'article 56 de la loi sur les normes de construction prévoit la limite de la ligne oblique¹⁰²⁰, le tribunal considère que le bâtiment est suffisamment ensoleillé si l'ensoleillement est assuré pendant 3 ou 4 heures. La violation du droit à l'ensoleillement peut justifier un contentieux en raison de la violation du droit à une vie civilisée et saine protégée par l'article 25 de la Constitution.

¹⁰¹⁹ Institut de mécanique céleste et calcul des éphémérides, *Lever, coucher et passages au méridien de corps du système solaire*, <http://www.imce.fr/fr/ephemerides/phenomenes/rts/index.php>.

¹⁰²⁰ Ligne oblique est une limitation de la hauteur pour assurer l'ensoleillement du côté nord du terrain à bâtir situé dans une zone réservée à la résidence. La hauteur du bâtiment doit être égale ou inférieure à la hauteur dessinée par la ligne oblique (la distincte à partir de 5 mètres ou 10 mètres au-dessus de la limitation orientée au nord x 1,25).

En 1972, la Cour suprême a reconnu, pour la première fois, que le droit à l'ensoleillement est indispensable pour vivre sainement. Par conséquent, si cet intérêt est violé par une tierce personne abusant de ses droits, le droit au soleil doit être protégé. Car l'empêchement de l'ensoleillement et de l'aération peut être considéré comme nuisant à la qualité de vie (Cour suprême, 27 juin 1972, petite chambre n°3, *Recueil de la Cour suprême*, tome 26, n°5, p.1067, *Hanrei-Jihou*, n°669-26¹⁰²¹). Dans ce contexte, puisque le constructeur a exécuté les travaux sans obéir à un ordre du préfet, le tribunal a accepté la prétention de la partie lésée en 1983, le juge du tribunal de grande instance a reconnu que la baisse du prix de vente d'une maison était due à la privation d'ensoleillement résultant de la construction d'un immeuble voisin ayant obtenu un faux permis de construire (Tribunal de grande instance de Kyoto, 28 février 1983, *Hanrei-Jihou*, n°1090, p.148). Même si la violation de la loi sur les normes de construction n'a pas de rapport de cause à effet, sur la privation de l'ensoleillement par un immeuble voisin, l'ombre créée par l'agrandissement d'un logement déprécie la valeur de l'immeuble voisin (Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 octobre 1998, *Hanrei-Times*, n°1016, p.241).

La violation du droit au soleil peut être reconnu, de plus en plus, comme une entrave à la vie quotidienne (Tribunal de grande instance de Kagoshima, 12 mars 2003).

C'est en 2003 que le tribunal de grande instance de Hiroshima a alloué des dommages-intérêts moraux réclamés par les plaignants, alors que le juge n'en a pas alloué pour la baisse du prix des logements à cause de la construction d'immeubles de grande hauteur (Tribunal de grande instance de Hiroshima, 20 août 2003, *affaire de la demande de la suspension de la construction*, 2001 (Wa), n°426, *Hanrei-Times*, n°1160, p.158¹⁰²²).

¹⁰²¹ La famille d'un propriétaire d'une maison a dû s'installer ailleurs pour des raisons de santé à cause de la privation d'ensoleillement causée par l'agrandissement de la maison voisine. Le prix de vente de ce logement a fortement baissé en raison de l'insuffisance d'ensoleillement. Le propriétaire de cette maison a donc recouru au tribunal pour demander de lui verser des dommages-intérêts.

¹⁰²² Un entrepreneur a construit deux immeubles de grande hauteur : 14 étages dans un même terrain. Chaque bâtiment se conforme à la réglementation du droit au soleil, mais les bâtiments jumeaux dans un

La violation du droit au soleil est examinée selon la gravité du dommage, la possibilité de trouver un moyen pour éviter les dégâts, le caractère de la région, la durée de l'installation des victimes, le degré de rigueur de la réglementation et la fréquence de la négociation avec les habitants¹⁰²³. Surtout le juge met l'accent sur la gravité du dommage et le caractère de la région.

En 2006, le juge a reconnu que les habitants voisins d'un nouvel immeuble ont été privés du droit au soleil à cause de la construction d'un bâtiment dans une zone commerciale (Tribunal de grande instance de Tokyo, 30 août 2006, *Affaire de la demande de remboursement de payé pour un appartement*, 2005 (Wa), n°3018). Dans ce jugement, le plaignant a demandé en citant l'article 4 alinéa 2 de la loi sur le contrat des consommateurs (loi n°61 du 12 mai 2000 : Consumer Contract Act)¹⁰²⁴ la résiliation d'un contrat de vente pour la raison que le vendeur n'a pas informé les acheteurs sur la dépréciation subie par la construction. Le juge a reconnu l'atteinte à l'intérêt du consommateur.

Le juge a encore approfondi la jurisprudence en mars 2010, dans une zone où n'est pas appliquée la réglementation de la limitation de hauteur. Le juge a reconnu le droit au soleil et a ordonné la suspension de la construction d'un bâtiment au-delà de 10 étages en considérant que les plaignants habitants dans une résidence voisine de 8 étages seraient privés d'ensoleillement (Tribunal de grande instance de Kobé (section locale d'Amagasaki), 24 février 2010).

Au fur et à mesure de la construction des immeubles de grande hauteur, la détérioration de l'environnement du quartier a été un sujet d'inquiétude. En raison du blocage de l'aération ou de l'ensoleillement dû à la construction d'un grand bâtiment, les habitants du quartier se

même terrain ne sont pas adaptés à la réglementation. L'entrepreneur a rendu compte que la construction des bâtiments jumeaux ne se conforme pas à la réglementation, mais il a précipité les travaux sans informer les habitants de proximité, sans modifier le plan malgré la demande des voisins de cet emplacement.

¹⁰²³ Environmental Dispute Coordination Commission du Ministère des Affaires intérieures et des Communications, « La jurisprudence : L'empêchement de l'ensoleillement », in *Chosei*, n°9, mai 2009.

¹⁰²⁴ « Le consommateur peut résilier un contrat de vente si le vendeur ne l'a pas informé d'un désavantage et si le consommateur n'a pas connu l'existence de l'inconvénient lors de la conclusion du contrat. »

plaignent, de plus en plus, des dommages causés par le vent et le manque d'ensoleillement. Ces préjudices s'étendent jusqu'à la perte de la valeur de l'immeuble. La construction d'un immeuble de grande hauteur est du fait de la dépréciation de la valeur immobilière d'un bâtiment de 20 étages (Cour d'appel d'Osaka, 28 octobre 2003, *Affaire de dommages causés le vent*, 2003 (Ne), n°132, 2003 (Ne), n°1056, *Hanrei-jihō*, n°1856, p.108, *Jurist supplément*, n°171, p.154¹⁰²⁵). Pour reconnaître le droit à être indemnisé de la perte de la valeur des biens, le juge a examiné si le droit des habitants était lésé. Il a déclaré que les habitants ont le droit de vivre dans un bon environnement pour une vie sûre et paisible et que ce droit doit être protégé comme un intérêt personnel.

Au Japon, dans des zones commerciales définies par la loi sur les normes de construction, presque toutes les constructions doivent être autorisées, y compris les maisons individuelles, logements collectifs, magasins, bureaux, hôtels, parcs d'exposition, établissements scolaires, hôpitaux, garages, terrains de sport, usines, sauf les ateliers dont la surface est inférieure à 150m² si des moteurs sont utilisés pour la fabrication (article 48 alinéa 9 et liste annexée 2-Ri de la loi sur les normes de construction). Dans la zone de la première catégorie réservée aux logements de faible hauteur, non seulement les maisons individuelles, mais aussi des logements collectifs peuvent être construits, commerces, établissements scolaires, bibliothèques, établissements religieux (temples, sanctuaires), bains publics, cliniques, postes de police (article 48 alinéa 1 et liste annexée 2-I de la loi sur les normes de construction). La différence entre les deux zones consiste dans les conditions de la construction. Dans les zones résidentielles, la

¹⁰²⁵ Les six habitants demeurant à 20 mètres d'un grand bâtiment de 20 étages ont, depuis sa construction à la fin 1996, subi des dommages importants causés par le vent. Les maisons ont été secouées par le vent et les tuiles sont souvent tombées. Ils ont vendu leurs maisons en juin 2002 et déménagé dans un autre quartier. Cependant, la valeur de leurs maisons a fortement baissé à cause des dommages causés par le vent. Ils ont donc demandé au tribunal de grande instance d'Osaka d'ordonner au constructeur de payer des dommages-intérêts. Le juge du tribunal de grande instance d'Osaka a accepté la réclamation des dommages-intérêt pour le chagrin, mais il n'a pas reconnu les dommages-intérêt pour la dégradation de la valeur de leur bien immobilier.

hauteur maximale de l'immeuble est strictement réglementée, alors que les propriétaires d'un terrain peuvent construire un bâtiment de 20 étages dans les zones commerciales.

En général, dans les zones commerciales, la règle de la durée d'ensoleillement n'est pas appliquée à toutes les constructions, à la différence des zones résidentielles. Cependant, la demande de versement des dommages-intérêts moraux peut être reconnue, lorsque la durée de l'ensoleillement est insupportablement courte (Tribunal de grande instance de Hiroshima, 28 août 2003, *Affaire de la demande de la suspension de la construction*, 2001 (Wa), n°426, *Hanrei-Times*, n°1160, p.158).

En France, l'article 676 du Code civil permet au propriétaire d'un mur non mitoyen, jouxtant immédiatement l'héritage d'autrui, de pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant. Cependant, l'exposition d'un bâtiment n'est pas prise en considération. En 1955, le décret du 29 août 1955 (décret n°55-164 du 29 août 1955 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du code de l'urbanisme et de l'habitation) a prévu que pour 15 logements ou plus, la moitié au moins des pièces de chaque logement à usage d'habitation doit être ensoleillée au moins deux heures par jour et au moins 200 jours par an (article 6).

Les immeubles de grande hauteur peuvent aussi être lésés par le problème du voisinage, lorsqu'une nouvelle construction les prive d'ensoleillement. L'ensoleillement, la vue et une bonne aération sont des avantages des immeubles de grande hauteur. De 90 mètres de haut (30^{ème} étage), la visibilité est de 33,9 km et de 180 mètre de haut (60^{ème} étage), on peut voir jusqu'à 47,9 km de distance¹⁰²⁶. S'il n'y a pas ces avantages, l'attractivité de l'immeuble de grande hauteur disparaît. Ainsi, lorsqu'un nouvel immeuble est beaucoup plus haut qu'une maison voisine et qu'il la prive de toute lumière et tout ensoleillement, la valeur de la maison

¹⁰²⁶ SHIRAISHI (T.), *Syndrome des immeubles de grande hauteur*, Shinsho n°224, Shoudensha, 2010, p.15.

voisine est dégradée (Cour de cassation, 18 juillet 1972, n°71-12880, *Bulletin des arrêts Cour Cassation Chambre civile 3*, n°478, p.348).

Cependant, la perte d'ensoleillement résultant de l'implantation d'un bâtiment n'est pas considérée comme un excès de nuisance de voisinage en raison de l'urbanisation progressive des communes situées dans les banlieues de grandes villes, particulièrement à Paris. Car, ces constructions sont concentrées sur des terrains de petites dimensions (Cour d'appel de Paris, 28 mars 1995, Juris-Data n°020964). La Cour d'appel de Reims a, en revanche, reconnu la responsabilité d'un constructeur d'une tour qui a privé d'ensoleillement le voisin (Cour d'appel de Reims, 1^{er} avril 1998, Juris-Data n°045895). La Cour de cassation a aussi reconnu que la perte de vue et de soleil peut être considérée comme constitutive d'un trouble anormal de voisinage ouvrant droit à réparation (Cour de cassation, 20 janvier 1999, n° 96-18199¹⁰²⁷) sans qu'une faute ait besoin d'être démontrée, suivant l'article 1382 du Code civil¹⁰²⁸.

Pourtant, dans une zone fortement urbanisée, il est difficile de réclamer un droit au soleil. La Cour de Cassation a rejeté la demande de dommages et intérêts pour trouble anormal de voisinage constituée par une perte de vue et d'ensoleillement en raison du caractère déjà fortement urbanisé de la zone, ce qui exclut la condition d'anormalité (Cour de cassation, 21 octobre 2009, n° 08-16692).

¹⁰²⁷ Un propriétaire d'un lot dans un lotissement sur lequel son voisin a construit une villa a installé un mur à 3 mètres 60 de hauteur. À cause de l'existence de ce mur, le voisin a été privé de la vue et de l'ensoleillement à partir des fenêtres d'une chambre et de la salle de bains de son immeuble. Le voisin a demandé au constructeur du lot des dommages-intérêts pour troubles anormaux de voisinage.

¹⁰²⁸ Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer.

2-3. La protection contre les nuisances sonores

Le bruit du voisinage provoque des problèmes. Notamment dans les grandes villes, l'espacement entre les logements est très réduit, de plus, les fenêtres sont tout ouvertes en été. Le chant du karaoké, le piano et l'aboïement du chien peuvent être des nuisances sonores. En fait, les juges ont reconnu la douleur morale d'un habitant subie à cause de l'aboïement des chiens d'une voisine (Tribunal de grande instance de Tokyo, 12 novembre 2009¹⁰²⁹).

Lorsqu'un immeuble n'est pas bien insonorisé, alors que le vendeur de l'immeuble avait mis en avant la qualité de l'insonorisation dans sa publicité, les juges ont reconnu le vice de la construction en comparaison avec la norme de l'insonorisation réglée par l'Institut architectural du Japon (Architectural Institute of Japan), en confirmant la médiocrité de la qualité de l'insonorisation (Tribunal de grande instance de Fukuoka, 2 mars 2004).

Au Japon, la norme sur les bruits (Avis du Ministère de l'Environnement n°64 du 30 septembre 1998) fixe l'échelle du bruit selon les zones. Dans les zones résidentielles, le niveau sonore maximal par jour est autorisé à 50 dB la nuit¹⁰³⁰ en zones commerciales et industrielles, à 45 dB en zones résidentielles et à 40 dB en zones médicales. Mais le niveau sonore maximal s'étend jusqu'à 70 dB dans la journée et à 65 dB la nuit en zones longeant une grande voie de communication. Beaucoup de logements sont construits juste à côté de transports terrestres. Les promoteurs construisent des logements en bordure même d'une autoroute ou des voies ferrées à grande vitesse faute de réglementation.

C'est, sans égard pour ces nuisances, que les promoteurs construisent des logements près des transports terrestres, mais aussi que la compagnie du chemin de fer établit un plan

¹⁰²⁹ Un défendeur gardait deux chiens quoiqu'un syndic ait interdit d'élever des animaux si ceux-ci peuvent porter préjudice aux habitants. L'aboïement de ces chiens empêchait d'écouter les nouvelles de la télé et de faire la conversation avec quelqu'un. Un des voisins a donc demandé au tribunal de grande instance de Tokyo d'ordonner au défendeur de tuer ses chiens et de lui payer les dommages-intérêts. Finalement le plaignant a retiré son accusation, car le défendeur a déménagé avec ses chiens pendant le procès.

¹⁰³⁰ De 22 h à 6h du matin.

d'installation de la voie ferrée dans les quartiers résidentiels et que l'administration autorise ce plan. Tous les cinq ans, le département doit faire une enquête sur les problèmes évolutifs de la ville (population, population active, superficie de la ville, utilisation des terrains, états de circulation des transports, etc.) pour prendre en compte la modification d'un plan d'urbanisme (article 6 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme).

Tenant compte de la loi sur l'urbanisme ayant pour objectif de contribuer au développement et à l'aménagement de la ville (article 1^{er}), un plan d'urbanisme doit mettre au point un plan de protection contre la pollution (article 13 alinéa 1) et les équipements publics doivent être aménagés pour que les habitants puissent vivre en bonne santé et s'épanouir (alinéa 3). Le projet de construction de voie ferrée aérienne dans les quartiers résidentiels de Tokyo ne correspond pas au plan d'urbanisme approuvé (Tribunal de grande instance de Tokyo, 3 octobre 2001, *Affaire de la demande de l'annulation d'une autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin de fer Odakyu*, 1994 (administratif-U), n°208¹⁰³¹). L'administration est responsable de la protection des habitants contre les risques. Elle doit donc établir un plan d'urbanisme en tenant compte de l'impact négatif sur la vie et la santé des habitants (Cour suprême, 7 décembre 2005, grande chambre, 2004 (administratif-Hi), n°114, *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, 5^{ème} édition, n°176).

En France, l'article R.111-3 du Code de l'urbanisme avertit le constructeur que le projet peut être refusé ou ne pas être accepté en cas de risque de nuisances sonores graves dues notamment au bruit. Un circuit automobile est considéré comme une installation bruyante (Tribunal administratif de Pau, 18 décembre 2008, *M. Fortinon*, n°0502568).

¹⁰³¹ Pour résoudre des problèmes d'embouteillage à cause des passages à niveau, il était nécessaire de construire une voie ferrée aérienne. Suivant le projet qui a été approuvé par le conseil général de l'urbanisme en 1964, le gouvernement de Tokyo a demandé l'autorisation au ministre de la Construction. Le ministre l'a accordé, alors qu'une partie du projet avait été modifiée en 1993. Les riverains ont prétendu que le projet approuvé en 1993 est illégal. Ils ont donc demandé au tribunal l'annulation de l'autorisation du préfet.

Au niveau européen, la Cour européenne reconnaît, pour la première fois, en 2001, que les nuisances sonores aériennes peuvent constituer une atteinte au droit du respect à la vie, à la vie familiale et du domicile, protégé par l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme (CEDH, 2 octobre 2001, *Affaire Hatton et autres c/ Royaume-Uni*, n°36022/97)¹⁰³².

2-4. Le respect du paysage

a) Les poteaux électriques

Au Japon, malheureusement, l'aspect de la ville n'est pas pris en compte. À Tokyo, selon une enquête générale sur la vie de Tokyoïtes faite par le département de Tokyo en 2008, 34,5% de la population se plaint du paysage que présente la ville¹⁰³³. D'après une autre enquête réalisée en 2003 par le MLIT sur le paysage que les Japonais ne veulent pas léguer à leurs enfants et petits-enfants, 33% des gens interrogés ont choisi les poteaux électriques¹⁰³⁴.

Au 1^{er} avril 2007, environ 951 500 poteaux électriques hérissaient les rues de Tokyo¹⁰³⁵. En mars 2008, seulement 7% des poteaux électriques étaient ensevelis en souterrain dans Tokyo, alors que 100% des poteaux électriques sont déjà enterrés à Paris et à Londres¹⁰³⁶.

Selon une enquête organisée, en août 2009, par Survey Research Center, à la demande de l'Office de la vie et de la culture du gouvernement de Tokyo, 78,4% de Tokyoïtes pensent que

¹⁰³² IZEMBARD (A.), *Le transport et le droit de l'urbanisme*, Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, L.G.D.J. - E.J.A., octobre 2005, p.326.

¹⁰³³ Bureau du développement urbain, Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête générale sur la vie de Tokyoïtes : Rapport de l'enquête du département de Tokyo*, 2008, p.137.

¹⁰³⁴ ADACHI (H.), NAMIKAWA (Y.), SONE (S.), « Cas de l'amélioration de la qualité du paysage et de l'enlèvement des panneaux publicitaires empêchant le paysage de la route », in *Technical Note of National Institute for Land and Infrastructure Management*, Institut national pour la gestion du Territoire et de l'Infrastructure, n°413, avril 2007, p.34.

¹⁰³⁵ Bureau de la construction, Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Orientation de l'élimination des poteaux électriques dans le département de Tokyo*, juin 2007, p.3.

¹⁰³⁶ Bureau des routes, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Amélioration de l'ensevelissement des poteaux électriques*, http://www.milt.go.jp/road/trafic/chicuka/genjo_01htm.

les panneaux publicitaires détériorent le paysage et 82,9% disent que les poteaux électriques nuisent à la vue de Tokyo¹⁰³⁷. En 2010, encore 53,7% de personnes interrogées ont répondu que les panneaux publicitaires sont laids. 49,7% de ces gens ont répondu que les panneaux gâchent le paysage¹⁰³⁸.

Non seulement les poteaux et les fils électriques détériorent le paysage, mais ils sont dangereux. Lors d'un grand tremblement de terre ou d'un violent typhon, les poteaux électriques risquent de tomber et les fils électriques peuvent être sectionnés. Si quelqu'un touche la section d'un fil électrique, il risque de s'électrocuter. C'est pourquoi, de 2004 à 2008, le Ministère de la Construction a élaboré un plan de travaux pour éliminer des poteaux électriques sur 170 km de longueur totale sur les routes municipales. Selon ce plan, après les travaux, 53% des fils électriques devraient être mis en souterrain pour améliorer la sécurité et le paysage¹⁰³⁹. Même après ces mesures, 82;9% de Tokyoïtes trouvent que des poteaux électriques gâtent le paysage¹⁰⁴⁰ et 55% pensent qu'il faut ensevelir les poteaux électriques pour améliorer le paysage¹⁰⁴¹. Cependant, lors du 1^{er} conseil du tourisme le 20 janvier 2010, un rapport sur la situation du tourisme à Tokyo publié par le bureau du tourisme du gouvernement de Tokyo annonce que seulement 29% des fils électriques auraient été ensevelis avant la fin de l'année 2009¹⁰⁴².

L'enfouissement des poteaux électriques a pour effet de maintenir la ligne vitale au moment d'un tremblement de terre. Lors du grand tremblement du 11 mars 2011, la chute des

¹⁰³⁷ Bureau du Sport, Citoyens et des Affaires culturelles, Tokyo Metropolitan Government, « Le paysage de Tokyo », in *Enquête sur la vie des Tokyoïtes*, novembre 2009, p.100.

¹⁰³⁸ Bureau des Citoyens et des Affaires culturelles, Tokyo Metropolitan Government, « Le paysage de Tokyo », in *Enquête sur la vie des Tokyoïtes*, novembre 2010, p.135.

¹⁰³⁹ *L'Information sur le plan de non-poteau électrique à Tokyo*, Bureau de la construction de Tokyo Metropolitan Government, le 26 avril 2004, <http://www.kensetsu.metro.tokyo.jp/chichuka/plan.pdf>.

¹⁰⁴⁰ Bureau des citoyens et des affaires culturelles du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Sondage d'opinion sur la vie des Tokyoïtes*, novembre 2009, p.100.

¹⁰⁴¹ Ibid., p.111.

¹⁰⁴² *Tokyo Tourism Info*, Tokyo Metropolitan Government, <http://www.kanko.metro.tokyo.jp/administration/gyosei/shingikai.html>.

poteaux électriques a entraîné la coupure d'électricité et de téléphone même après le rétablissement des centraux téléphoniques¹⁰⁴³. L'efficacité de l'ensevelissement des poteaux électriques est prouvée par le tremblement de terre du 17 janvier 1995 à Kobé. 2,4% des câbles téléphoniques aériens ont été coupés, alors que seulement 0,03% des câbles téléphoniques ensevelis ont été endommagés¹⁰⁴⁴.

Pourquoi l'enfouissement des poteaux électriques n'est-il pas plus avancé ? Parce que les frais de l'enfouissement sont très élevés. Selon ADACHI Yoshio, expert de l'évaluation immobilière, il faut 2 ou 3 millions de yens (entre 15 380 et 23 000 euros) pour ensevelir un poteau¹⁰⁴⁵. Cependant, les prix d'un terrain dans lequel les poteaux électriques sont déjà ensevelis peuvent être estimés à plus de 10% plus chers qu'un terrain sur lequel ils se dressent¹⁰⁴⁶.



(Photos prises par OKUDA Kazuko)

¹⁰⁴³ Ministère des affaires intérieures et de communication, *Actualité des dégâts causés par le tremblement de terre de la côte pacifique de Tohoku*, 4 août 2011, p.1.

¹⁰⁴⁴ Bureau de la construction, Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Orientation de l'élimination des poteaux électriques dans le département de Tokyo*, juin 2007, p.14.

¹⁰⁴⁵ ADACHI (Y.), « L'évaluation immobilière en cas d'ensevelissement des poteaux électriques », in *Bulletin de All Japan Land Redjustment Specialist Association*, juillet 2010, n°145, p.1.

¹⁰⁴⁶ Ibid., p.8.

La raison pour laquelle l'ensevelissement des poteaux électriques n'est que difficilement réalisé est le coût très élevé de l'entretien du fil électrique et l'insuffisance de la largeur de la voie. Pour l'ensevelissement des poteaux électriques, il faut que la largeur de la voie mesure au moins 8 mètres. Dans les anciens quartiers de Tokyo, la largeur de la majorité des voies est inférieure à 4 mètres, et il n'y a ni trottoir, ni ceinture verte. De plus, au Japon, la tension est plus basse (100V-200V) que celle de l'Europe (200V-400V) et l'électricité ne peut pas être distribuée à longue distance à cause de la baisse de tension. Il faut donc que le transformateur de 6 600V à 100V soit mis en place près des logements. Les problèmes qui se posent à l'autorité compétente sont si compliqués¹⁰⁴⁷ que la concertation prend du temps¹⁰⁴⁸.

Dans le cadre de la préparation des Jeux Olympiques 2020 à Tokyo, le MLIT a, en décembre 2013, inclus 21,48 milliards de yens (environ 121 500 euros) dans le budget pour encourager la suppression des poteaux électriques au-dessus du sol¹⁰⁴⁹.

¹⁰⁴⁷ Le comité de l'étude de l'ensevelissement des poteaux électriques est composé du Département de la Police métropolitaine de Tokyo, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie, Ministère des Affaires intérieures et des Communications, Fédération des compagnies d'électricité, Tokyo Electric Power Company (TEPCO), Compagnie électrique Kansai, Nippon Telegraph and Telephone (NTT), Nippon Telegraph and Telephone East Corporation, Nippon Telegraph and Telephone West Corporation, Telecommunication Carriers Association et Japan Cable and Telecommunications Association (JCTA).

¹⁰⁴⁸ FUJITA (Y.), « Ensevelissement des poteaux électriques dans les quartiers résidentiels », in *Ie to Machinami (Le logement et le paysage)*, n°39, mars 1999, pp.34-35.

¹⁰⁴⁹ Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Aperçu du budget rectificatif du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme*, décembre 2013, p.11.

b) L'absence de prise en compte de l'importance du paysage

Au Japon, à la différence de l'Europe, la législation sur l'urbanisme favorise la liberté de construction¹⁰⁵⁰. Si la loi contrôle l'usage du droit de propriété, l'acte de construction n'est pas limité. En conséquence, si la loi ne protège pas le paysage, l'environnement est donc facilement endommagé, sauf celui d'un parc national ou d'un site historique¹⁰⁵¹.

Dans les quartiers commerciaux, la hauteur des immeubles, leur couleur et leur forme ne sont pas harmonisées. Dans les quartiers résidentiels également, chaque édifice est construit selon le goût de chacun.

À Kyoto, afin de sauvegarder le paysage historique, la ville de Kyoto a lancé une nouvelle politique de paysage le 1^{er} septembre 2007. Cette politique interdit de mettre des panneaux publicitaires et des panneaux d'affichage lumineux sur un bâtiment. Le design d'architecture, la couleur et la forme sont réglementés. Avant la mise en vigueur de cette politique, des agences de publicité et des agences immobilières se sont plaintes des nouvelles mesures sous prétexte que la valeur immobilière va baisser¹⁰⁵².

Cependant, 6 mois après le lancement de la nouvelle politique, en mars 2008, le conseil du paysage de la ville de Kyoto a accepté la construction d'un hôpital de 31 mètres de haut dans un quartier dont la hauteur est limitée est 20 mètres. La ville de Kyoto accepte d'autres dérogations et les membres du conseil qui sont opposés à l'admission du projet s'inquiètent de la transgression de la règle¹⁰⁵³.

¹⁰⁵⁰ YOSHIMURA (R.), « La protection du paysage et la contravention en tenant compte de la décision de la Cour suprême sur le paysage à Kunitachi », in *Ritsumeikan hogaku*, 2006, n°6, Association juridique de l'université de Ritsumeikan, p.2249.

¹⁰⁵¹ Ibid., pp.2224-2225.

¹⁰⁵² « Mécontentement des agences de publicité et des agences immobilières », in *Kyoto Shimbun*, 20 décembre 2006.

¹⁰⁵³ HIRONAKA (T.), « la nouvelle politique du paysage de la ville de Kyoto : il faut discuter sur l'équité et l'impartialité de la dérogation », in *Kyoto Shimbun*, 15 août 2012.

À Paris aussi il y a des panneaux publicitaires qui gâchent l'environnement. Pour préserver l'esthétique du paysage parisien, Paris a adopté une réglementation spécifique depuis 1986. Afin de faire disparaître les panneaux publicitaires, un nouveau règlement local de publicité a été adopté au conseil de Paris le 18 décembre 2007. Selon ce règlement, dans les zones de publicité restreinte, tels que la Tour Eiffel, Montmartre ou les quais de la Seine, les panneaux publicitaires devraient être enlevés. Quant aux enseignes lumineuses, en raison de l'économie d'énergie, les panneaux publicitaires devraient s'éteindre entre minuit et 7h du matin, parce que la consommation des panneaux lumineux et défilants atteint entre 5 000 et 9 000 kWh/an : ce chiffre est l'équivalent de la consommation de deux à trois famille de quatre personnes¹⁰⁵⁴.

Afin de réduire le nombre de publicités de 30%, le règlement de la publicité et des enseignes a été approuvé par le conseil de Paris lors de la séance des 20 et 21 juin 2011. Ce règlement a été arrêté par le maire de Paris le 7 juillet 2011. L'ensemble de Paris est découpé en zones dans lesquelles la publicité est plus ou moins restreinte :

- Zone A : les publicités doivent être espacées de 25 mètres ;
- Zone B : les publicités doivent être espacées de 60 mètres ;
- Zone C : la publicité est interdite sauf celle relative à l'annonce de spectacles ou de manifestations culturelles et des colonnes portant affiches réservés à l'affichage de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives ;
- Zone D : la publicité est interdite.

¹⁰⁵⁴ *Règlement de publicité de Paris : les afficheurs voudraient faire la loi à Paris*, Paysage de Paris, le 6 juillet 2009, <http://www.paysagesdefrance.org/spip.php?article281>.

c) Le manque d'éthique

Au Japon, il y a un manque d'éthique dans les affaires et les entreprises recherchent toujours leur intérêt. Si une agence de publicité a installé un panneau publicitaire, une autre agence met en place un panneau plus grand. La troisième agence crée un panneau encore plus grand et voyant que les précédents. Ainsi, la concurrence s'intensifie.

Les promoteurs aussi. Un promoteur construit un immeuble de moyenne hauteur et le vend en insistant sur la belle vue des appartements. Un autre promoteur construit une tour devant cet immeuble. La troisième construit un immeuble de grande hauteur gâchant la vue que les habitants des deux immeubles ont admirée.

Pour admirer le feu d'artifice, un propriétaire a acheté un appartement. Le même constructeur de l'immeuble a construit un autre immeuble juste en face de cet immeuble, par conséquent, ce propriétaire ne pourra plus avoir la vue de ses fenêtres. Les juges ont considéré, en tenant compte de ce que le nouveau bâtiment est conforme à la loi sur les normes de construction, que cette construction n'endommage pas son bien. La vue du feu d'artifice était un des éléments d'achat de l'appartement. La privation de la vue peut être considérée comme une déloyauté du constructeur (Tribunal de grande instance de Tokyo, 8 décembre 2006, *Hanrei-Jiho*, n°1963, p.83, *Hanrei-Times*, n°1248, p.245). Si le constructeur a bien expliqué, avant de signer un bail avec un acheteur, la possibilité de changement des conditions de la vue des fenêtres du fait de la construction d'un autre immeuble de grande hauteur en face de l'immeuble, la vente n'est pas illégale (Tribunal de grande instance d'Osaka, 25 juin 2008, 2006 (Wa), n°3755, *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, *Hanrei-Jiho*, n°2024, p.48). Alors que l'acte de vente est considéré comme illégal, si le constructeur n'a pas bien expliqué la possibilité d'un changement, ou si le constructeur avait fait valoir la belle vue de l'appartement pour le vendre, et même si, à l'époque, il n'existait pas de projet de construction

d'un autre immeuble (Tribunal de grande instance de Yokohama, 16 février 1996, *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, 1994 (Wa), n°2855, *Hanrei-Jiho*, n°1698, p.135¹⁰⁵⁵).

Il est difficile de théoriser le respect du paysage, parce que la notion du paysage est ambiguë. Par comparaison avec la protection de l'ensoleillement, celle du paysage est très subjective et il n'y a pas de critère quantitatif. D'ailleurs, alors que le lien de causalité entre la violation du droit à l'ensoleillement et victime y est net, il est plus délicat à déterminer en matière de paysage¹⁰⁵⁶.

Lorsqu'un propriétaire a acheté un appartement dans une zone semi-industrielle où coexistent des logements et des usines reconnues comme non-contaminantes, sans tenir compte de l'importance du paysage, peut-il protester contre la perte de la vue à cause de la construction d'un autre immeuble juste en face de son appartement ?

Il n'est pas facile de juger que le viol du droit au paysage est une atteinte à un intérêt protégé par la loi, parce que la valeur du paysage est subjective. Afin de reconnaître si l'intérêt est violé, il faut prendre en compte la nature du dommage, l'importance du dommage, la naissance de ce préjudice, les mesures prises pour éviter ce préjudice, l'importance de l'intérêt perdu et l'éventualité du préjudice (Cour suprême, 24 mars 1994, petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1501, p.96¹⁰⁵⁷).

¹⁰⁵⁵ Un plaignant qui a acheté un appartement situé au 8^{ème} étage d'un immeuble qu'un promoteur a vendu en accentuant la belle vue des appartements. Mais trois ans plus tard, le même promoteur a construit un autre immeuble de 11 étages. Il a empêché le paysage que les habitants du premier immeuble ont admiré. Le plaignant a demandé au promoteur de verser les dommages-intérêts pour la raison que la construction de l'autre immeuble est déloyale.

¹⁰⁵⁶ SHIRAKAWA (K.), « Logique de la protection du paysage en analysant les arrêts récents sur le paysage », in *Études générales des terrains*, n° Été 2010, p. 122.

¹⁰⁵⁷ Une société a continué à émettre des poussières et nuisances sonores pendant 8 ans en dépit d'un ordre du département de Tokyo de prendre des mesures pour corriger l'infraction. Les habitants de proximité ont demandé au tribunal d'arrêter le service de cette société en raison des poussières et des nuisances sonores.

Si un vendeur n'a pas mis en valeur la vue de l'appartement et qu'un immeuble s'installe dans une zone polyvalente, l'intérêt de la protection n'est pas démontré (Tribunal de grande instance d'Osaka, 24 décembre 1999¹⁰⁵⁸).

d) Le respect de paysage en France

En France, par contre, au niveau national et au niveau local, le respect du paysage est bien réglementé.

Dans le but de préserver et développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau et de la montagne, la loi Littoral et la loi Montagne ont été adoptées. Pour lutter contre le mitage des espaces naturels, la construction est limitée dans le périmètre d'une zone protégée. L'article L.146-4 du code de l'urbanisme interdit les constructions ou installations sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs, sauf les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables à condition que leur réalisation soit soumise à enquête publique. Cependant, il n'y a pas de distinction, pour appliquer ces dispositions, entre les constructions ou installations nouvelles et celles portant extension d'une

¹⁰⁵⁸ Un promoteur a établi un projet de construction d'un immeuble de grande hauteur de 15 étages dans une zone semi-industrielle. Après la mise en vente partielle des appartements de 2 à 8 étages, le promoteur a acheté un terrain confiné à l'immeuble de grande hauteur et a construit deux immeubles de grande hauteur de 8 étages et de 14 étages. Les acheteurs des appartements du premier bâtiment ont prétendu que les nouveaux bâtiments ont gâché la vue. Ils ont poursuivi en justice le promoteur pour lui demander de leur verser des dommages-intérêts.

construction ou d'une installation existante (Conseil d'État, 21 mai 2008, *Association pour le libre accès aux plages et la défense du littoral*, n°297744¹⁰⁵⁹).

Les constructions pour maintenir la sécurité et la santé publique sont donc regardées comme une nécessité pour des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau (Conseil d'État, 8 octobre 2008, *M. Babœuf*, n°293469), alors que la construction d'un bungalow construit en bordure du rivage n'est pas nécessaire (Cour administrative d'appel de Marseille, 2 juillet 2009, *Mme Anne X*, n°07MA01258¹⁰⁶⁰).

Si une construction projetée se situe en agglomération ou dans des espaces déjà urbanisés, malgré la densité de la construction, elle ne peut pas être regardée comme une extension de l'urbanisation (Conseil d'État, 7 février 2005, *Société Soleil d'or et commune de Menton*, n°264315¹⁰⁶¹), mais la construction d'éoliennes est regardée comme une extension de l'urbanisation, même si la commune n'est pas une commune riveraine d'un estuaire mais doit être regardé comme une commune riveraine des mers et océans pour l'intégralité de son territoire. Au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement (Conseil d'État, 14 novembre 2012, *Société Néo Plouvien*, n°347778¹⁰⁶²), la construction des éoliennes peut être autorisée comme dérogation à l'interdiction des constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés, si les constructions sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

¹⁰⁵⁹ Un permis de construire a été délivré par le maire pour l'extension d'une maison d'habitation dans une zone d'habitat diffus inséré dans un massif couvert de végétation. Une association a demandé au tribunal administratif l'annulation de la décision du maire.

¹⁰⁶⁰ Une dame a demandé la délivrance d'un permis de construire pour construire un bungalow en bordure du rivage. Le maire a refusé sa demande. Elle a donc sollicité le tribunal d'annuler la décision du refus.

¹⁰⁶¹ La Société Soleil d'or a demandé au maire la délivrance d'un permis de construire pour construire un immeuble de 41 logements assorti de la réhabilitation d'un immeuble existant. Les syndicats de propriétaires ont demandé au tribunal la suspension de l'arrêté du maire au motif de la proximité de la mer.

¹⁰⁶² La société Neo Plouvien a demandé au préfet un permis de construire pour construire huit éoliennes. Le préfet lui a accordé le permis de construire. Une association des personnes concernées a demandé au tribunal d'annuler cet arrêté du préfet en raison des nuisances du fonctionnement des éoliennes.

Pour maîtriser l'urbanisation, des constructions ne peuvent être réalisées qu'en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants sous réserve de l'adaptation du changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et la réalisation d'installation ou d'équipements publics incompatible (article L.145-3, alinéa III du code de l'urbanisme). Lorsque les bâtiments projetés sont situés dans un secteur boisé et éloigné d'un kilomètre de distance des premières zones urbanisées, même si l'équipement public (réseaux d'eau, électricité et téléphone) est aménagé, le groupement de ces habitants ne peut pas être considéré comme un hameau. Les constructions ne sont pas autorisées (Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2012, *M. et Mme Jean-Luc A.*, n°10MA03338).

Même si la création d'une unité touristique nouvelle est autorisée pour le développement touristique, il faut que les constructions projetées contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisir. L'intérêt des collectivités locales doit être pris en compte et la réalisation doit respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels (article L.145-3). Une construction composée de deux hôtels, deux résidences de tourisme, des bâtiments d'habitation collective et individuelle d'une SHON de 44 870 m² n'est donc pas considérée comme une extension limitée de l'urbanisation en raison de la densité de la construction (Conseil d'État, 12 février 1993, *Commune de Gassin*, n°12851, 129406¹⁰⁶³).

¹⁰⁶³ La commune de Gassin a approuvé la création d'une zone d'aménagement concerté et le préfet a accordé cette création. A été établi un projet de construction d'un complexe composée de deux hôtels, deux résidences de tourisme, des bâtiments d'habitation collective et individuelle d'une SHON de 44 870m², situé à quelques centaines de mètres du rivage. L'Association pour la sauvegarde du site de Gassin a critiqué ce projet et a demandé au tribunal les délibérations du conseil municipal de Gassin.

Conclusion du Chapitre 1

À Tokyo, depuis 1999, aucun logement social n'est construit sous prétexte qu'il y a excès de construction de logements, à la différence de Paris qui est en 2014, en train de faire des efforts pour atteindre un objectif de 20% de logements sociaux prévu par la loi SRU et réalisera 25% de logements sociaux en 2025.

Au Japon, il n'y a pas de règle qui détermine le quota de construction des logements sociaux. La loi sur les logements sociaux n'impose qu'aux collectivités locales de fournir les logements sociaux en cas de nécessité pour résoudre les problèmes de pénurie de logements pour les personnes moins aisées.

À Tokyo, malgré l'augmentation des personnes âgées et des familles démunies, les logements sociaux ne représentent que 4,2% de logements totaux dans 23 arrondissements de Tokyo. La plupart de ces logements ont été construits entre 1960 et 1965. Les bâtiments ne satisfont pas aux normes antisismiques et ne sont pas équipés du confort moderne d'un appartement (ascenseur, salle de bain, cuisine, etc.). Même si un projet est établi pour rénover et moderniser les vieux bâtiments pour s'adapter aux normes de construction, les habitants ne sont pas satisfaits de ce projet, car après les travaux de rénovation, le loyer monte. Les projets de rénovation sont donc souvent bloqués à cause des protestations des habitants. Pour baisser le prix du loyer, Tokyo décide d'utiliser le système de location à terme pour les logements sociaux. Cependant, beaucoup de gens hésitent à utiliser ce système, car ce type de contrat limite la durée de location. Les personnes âgées ont peur de ne pouvoir y habiter à la fin du terme

Non seulement la conception des logements sociaux, mais aussi la qualité du logement est remise en cause. Au Japon, l'ensoleillement et l'aération sont très importants pour la santé et l'hygiène, puisque la température et le taux d'humidité sont très élevés surtout en été. Pourtant,

des immeubles de grande hauteur sont construits cachant des pavillons et des immeubles de faible hauteur. Les nuisances sonores sont graves pour les riverains de routes ou de lignes de chemin de fer. À Paris, les mêmes types de problèmes existent. Mais à Tokyo, le mélange des immeubles de grande hauteur et de faible hauteur dans une même parcelle aggrave les problèmes. Les constructions sans respect de l'aspect de la ville dégradent l'environnement de la ville. Les mesures draconiennes pour protéger les droits et les intérêts des citoyens amélioreront non seulement leur qualité de vie, mais aussi la valeur de la ville.

Chapitre 2 : Les enjeux de la réalisation des équipements collectifs

Les équipements collectifs sont nécessaires pour les activités économiques et la vie quotidienne. L'aménagement du réseau de transport public est un des nœuds du projet de *Grand Paris*. Le projet de transports franciliens de banlieue à banlieue est prévu dans un futur proche. À Tokyo, un des problèmes majeurs est l'amélioration de l'accès aux aéroports, pour accueillir beaucoup plus d'étrangers, surtout hommes d'affaires et leur famille au quartier général de l'Asie. Alors que le réseau de transport public permet de faciliter le déplacement des utilisateurs, la construction de ce réseau n'est pas toujours bien accueillie par les riverains. C'est pourquoi, en France, la construction des équipements collectifs n'est souvent autorisée qu'à un endroit éloigné des zones résidentielles. Cependant, à Tokyo, par manque de terrains, les installations classées sont de plus en plus construites à proximité des zones résidentielles.

D'un côté, l'équipement collectif améliore la qualité de vie des habitants vivant à proximité de ces équipements, mais d'autre part, ces établissements provoquent un problème d'environnement. Surtout, s'il s'agit de l'installation d'usines de traitement des déchets ménagers, d'incinérateurs, d'aérodromes, d'autoroutes, de gares qui peuvent détériorer l'environnement par leur pollution atmosphérique et sonore (**Section 1**).

Dans les grandes villes, les habitants sont exposés au bruit émis par l'aérodrome, la route et l'autoroute. Avant la réalisation d'un projet, pour éviter le conflit entre le constructeur et les habitants, une étude d'impact est effectuée, dans le but d'apprécier les conséquences environnementales de ce projet. Cependant, au Japon, l'étude d'impact sur l'environnement n'est pas prise en compte. Car même si les résultats sont négatifs, un plan déjà établi est

rarement annulé ou remplacé par un autre projet. L'administration a tendance à garder en attente le plan en cause car elle ne veut pas être responsable du changement de plan (**Section 2**).

Pour lutter contre l'effet de serre, la création des espaces verts est de plus en plus appréciée. D'après une enquête réalisée par UNEP-Ipsos en décembre 2009, 9 Français sur 10 affirment que l'espace vert est un élément important de leur vie quotidienne et 1 sur 2 considèrent que le principal intérêt des jardins et espaces verts réside dans leurs bienfaits pour l'environnement¹⁰⁶⁴.

Au Japon, pour baisser la température en été, due au phénomène de l'îlot de chaleur urbaine, la création des espaces verts est indispensable.

¹⁰⁶⁴ *Le jardin, un bien social à partager : les Français font le choix du vert*, Résultat de l'enquête UNEP-Ipsos, 2010, p.5.

Section 1 : Les problèmes des installations classées

§1 : La construction des installations classées

1-1. L'autorisation de l'installation de centrales nucléaires

a) La définition des installations classées

Un projet de construction provoque, pour les adeptes du NIMBY (Not In My BackYard) de temps en temps, de grandes protestations des habitants qui se plaignent que la construction détériore l'environnement des quartiers concernés. Surtout, ils contestent violemment la construction d'une autoroute, d'un aéroport et d'un incinérateur de déchets, alors que ces équipements sont nécessaires à leur vie quotidienne.

En France, les installations classées sont inscrites dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'État, selon le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du conseil supérieur de la prévention des risques technologiques (article L.511-2 du code de l'environnement). La création des installations classées est soumise notamment à autorisation préfectorale. Cette autorisation peut être accordée à condition que les dangers ou inconvénients puissent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral (article L.512-1).

Au Japon, la construction des installations classées peut être décidée par les municipalités et cette construction est déterminée par un plan d'urbanisme. Ces installations sont variées :

- Routes, voies ferrées, parkings, terminus de bus, parcs de camions et d'autres équipements pour les transports ;
- Parcs, espaces verts, espaces ouverts, cimetières et d'autres espaces polyvalentes;
- Réservoir d'eau, installation d'alimentation en énergie, réseau de distribution en gaz, égouts, centres de traitements des ordures ménagères, incinérateurs de déchets et d'autres centres de traitements ;

- Rivières, canaux et d'autres voies fluviales ;
- Écoles, bibliothèques, centres de recherche et d'autres institutions éducatives ;
- Hôpitaux, crèches et d'autres institutions médicales ou institutions sociales ;
- Marchés, abattoirs, incinérateurs ;
- Parcs immobiliers ;
- Immeubles administratifs ;
- Centres logistiques ;
- Parcs immobiliers pour protéger contre le tsunami (article 11 alinéa 1 de la loi sur l'urbanisme).

Cependant, la construction d'un équipement collectif (marché central, crématorium, abattoir, usine de traitement des ordures ménagères, etc.) ne peut pas être autorisée, si un plan d'urbanisme n'a pas décidé d'un endroit propice pour cette installation. Cependant, cet établissement peut être construit, si le préfet l'a autorisé après la délibération du comité consultatif départemental du projet d'urbanisme et si le maire a autorisé ce projet après délibération du comité consultatif municipal (article 51 de la loi sur les normes de construction).

Parmi les installations classées, la construction d'une centrale nucléaire est la plus problématique. Avant que l'installation d'une centrale nucléaire soit autorisée par le ministre du METI, un double examen est effectué. Ensuite, le ministre du METI doit obtenir le consentement du ministre du MEXT. Après la délivrance de l'autorisation du plan et de la façon dont les travaux seront faits un producteur d'électricité peut commencer les travaux. Malgré cette procédure rigoureuse, les personnes concernées, surtout les riverains doutent de la sécurité nucléaire.

b) Les problèmes des centrales nucléaires au Japon

Après l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima, de peur de la catastrophe, tous les réacteurs nucléaires du Japon¹⁰⁶⁵ se sont arrêtés en mai 2012 pour leur maintenance et leur contrôle. Selon Japan Newclear Technology Institute, depuis le 3 septembre 2013, aucun réacteur n'est en fonction. Beaucoup de Japonais s'opposent au redémarrage des centrales nucléaires. Lorsque le gouvernement a décidé de redémarrer les deux réacteurs en juillet 2012, 46% des Japonais étaient contre et 36% étaient d'accord avec la décision du gouvernement¹⁰⁶⁶.

La production de l'électricité par les centrales nucléaires est indispensable pour le Japon qui n'a pas de combustible fossile. Le gouvernement a donc favorisé la construction des centrales nucléaires. Lorsque la population concernée a protesté contre ces constructions, les tribunaux ont soutenu le gouvernement en disant que la sécurité de la centrale nucléaire avait déjà été examinée par le conseil spécial de la sécurité des réacteurs, composé de 45 spécialistes du nucléaire, mis en place par la commission de la sécurité nucléaire, avant la délivrance de l'autorisation du Premier ministre (article 23 alinéa 1^{er} de loi relative à la réglementation de la matière nucléaire, du combustible nucléaire et du réacteur nucléaire)(Cour d'appel de Sendai, 20 mars 1990, 1984 (administratif-Ko), n°9, *Affaire de la demande de l'annulation de l'installation d'un réacteur à la centrale nucléaire de Fukushima Daiichi*, civil n°1, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 41, n°3, p.586, *Hanrei-Jiho*, n°1345, p.33, *Hanrei-Times*, n°726, p.108 / Cour suprême, 29 octobre 1992, 1985 (administratif-Tsu), n°133, *Affaire de l'annulation de l'autorisation de l'installation des réacteurs à la centrale nucléaire Ikata*,

¹⁰⁶⁵ Il y avait 54 réacteurs au Japon, mais 4 réacteurs de la centrale nucléaire de Fukushima Daiichi ont été définitivement supprimés.

¹⁰⁶⁶ « Contre : 46%, pour : 36% : Le démarrage de la centrale nucléaire « d'Ooi », in *Nihon Keizai shimbun*, 25 juin 2012.

Recueil de la Cour suprême, tome 46, n°7, p.1174 / Cours suprême, 30 mai 2005, 2003 (Administratif-Hi), n°108, petite chambre n°1 petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1909, p.8¹⁰⁶⁷).

La commission de réglementation de l'énergie nucléaire ne peut autoriser l'installation de réacteurs que lorsque :

1. le réacteur n'est utilisé qu'à des fins pacifiques ;
2. le constructeur est suffisamment qualifié pour installer le réacteur nucléaire pour une propulsion navale et assurer un fonctionnement convenable ;
3. la localisation, la structure et l'installation sont protégées contre la pollution radioactive ou l'incendie du réacteur (article 24 alinéa 1).

Lorsque TEPCO a projeté, en 1974, la construction de la centrale nucléaire de Fukushima Daini (n°2), 12 km au nord de la centrale nucléaire de Fukushima Daiichi (n°1) qui a provoqué un accident, le Premier ministre a autorisé l'installation d'un réacteur. Les habitants à proximité ont protesté contre ce projet, mais le tribunal a rejeté la demande des habitants sous prétexte que les mesures de sécurité étaient prises et que les interactions homme-machine japonaises en matière de conduite de centrale nucléaire étaient bonnes. Pour assurer la sécurité nucléaire, il est nécessaire de prendre des mesures de sécurité à chaque étape (plan, installation et mise en service). En tenant compte de la dépendance des combustibles fossiles importés et de la lutte contre le réchauffement climatique, il est bon d'encourager la construction de centrales nucléaires qui sont indispensables à condition que la sûreté nucléaire s'améliore (Cour d'appel de Sendai, 20 mars 1990, 1984 (administratif-Ko), n°9, *Affaire de la demande de l'annulation l'installation d'un réacteur à la centrale nucléaire de Fukushima Daini*, civil n°1, *Recueil de la*

¹⁰⁶⁷ Power Reactor and Nuclear Development Corporation a demandé au Premier ministre l'autorisation de l'installation d'une surgénération. Le Premier ministre a autorisé l'installation. Les habitants de proximité ont demandé au tribunal l'annulation de l'autorisation pour la raison que l'examen fait par la Commission de la sécurité nucléaire n'était pas suffisant.

jurisprudence administrative, tome 41, n°3, p.586, *Hanrei-Jiho*, n°1345, p.33, *Hanrei-Times*, n°726, p.108).

Lors de la construction de la centrale nucléaire, l'appréciation de la sécurité nucléaire est soumise à la décision du Premier ministre après l'avis de la commission de la sécurité nucléaire et l'examen fait par le conseil spécial de la sécurité du réacteur. S'il y a une erreur de jugement de la commission de la sécurité nucléaire ou une faute dans l'examen du conseil spécial de la sécurité du réacteur, l'autorisation peut être considérée comme illégale, mais tant qu'il n'y pas de preuve qui démontre l'erreur d'appréciation, l'autorisation de l'installation du réacteur nucléaire est légale (Cour suprême, 29 octobre 1992, 1985 (administratif-Tsu), n°133, *Affaire de l'annulation de l'autorisation de l'installation des réacteurs à la centrale nucléaire Ikata*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 46, n°7, p.1174).

Avant l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima Daiichi, c'était la NISA (l'Agence de sureté nucléaire) qui avait examiné la demande d'autorisation de l'installation d'un réacteur nucléaire (premier examen). À la suite de la délivrance du certificat de l'examen, la commission de sureté nucléaire avait examiné la validité du premier examen (deuxième examen). Après le deuxième examen, l'autorisation de l'installation du réacteur nucléaire avait été délivrée. Cependant, la NISA chargée d'assurer la sécurité des activités industrielles et des centrales électriques est instituée au sein de l'ANRE (l'Agence pour les Ressources et l'Énergie naturelles) qui encourage l'énergie nucléaire. Cette agence était rattachée au METI. Les employés ont donc été déplacés de l'une à l'autre. De plus, plusieurs cadres du METI, de l'ANRE et de la NISA ont trouvé leur poste, après la retraite, dans une entreprise productrice d'électricité.

Alors que sont unis l'institution du contrôle et l'organisme favorisant l'utilisation de l'énergie nucléaire, la sécurité nucléaire dans laquelle ses défenseurs avaient confiance n'est

plus fiable. La population est sceptique sur la sûreté des centrales nucléaires après l'accident de Fukushima.

En fait, il est probable que six centrales nucléaires sont situées au-dessus de la « cassure vive »¹⁰⁶⁸. De peur d'un accident provoqué par un tremblement de terre ou un tsunami, le redémarrage des réacteurs est toujours bloqué.

Pour le redémarrage de la centrale nucléaire, jusqu'à maintenant, une audition publique n'est pas prévue par la loi. La NRA (la Commission de réglementation de l'énergie nucléaire) remplacée par l'ANRE et la NISA en 2012 a donc décidé, en février 2014, d'améliorer l'examen de conformité à la nouvelle norme des centrales nucléaires en organisant une audition publique à la demande des municipalités concernées¹⁰⁶⁹.

À côté de centrales nucléaires en attente de redémarrage, deux projets de construction de centrales nucléaires sont en cours. Les travaux d'une centrale sont en cours, mais l'autre projet n'est pas encore réalisé en raison de mouvements de protestation.

En France aussi, environ trois-quarts de l'électricité est d'origine nucléaire. 58 réacteurs nucléaires sont en fonction dans 19 centrales nucléaires. La centrale de Fessenheim est mise en service depuis 1978¹⁰⁷⁰. Plus la centrale est vétuste, plus le risque monte.

La centrale nucléaire la plus proche : Nogent-sur-Seine, se situe à 94,15 km de Paris, alors que Fukushima Daiichi est éloigné de 224,5 km de Tokyo. S'il arrive un accident, les conséquences de l'accident auront un impact plus ou moins important sur la vie des Parisiens.

¹⁰⁶⁸ YAMAGUCHI (S.), « Problèmes concernant la politique énergétique et le démarrage de la centrale nucléaire », in *Recherches et informations*, Issue Brief, National Diet Library, n°787, avril 2013, p.10.

¹⁰⁶⁹ Commission de réglementation de l'énergie nucléaire, *Procédé de l'examen de la conformité à la nouvelle norme de la centrale nucléaire*, Document 3 de la 43^{ème} réunion de la commission de réglementation de l'énergie nucléaire, 19 février 2014.

¹⁰⁷⁰ La centrale de Fukushima a fonctionné pendant 40 ans depuis 26 mars 1971 jusqu'au jour de l'accident le 11 mars 2014.

c) Les problèmes des centrales nucléaires en France

En France, le projet de construction d'une centrale thermique et nucléaire répond à la nécessité d'assurer les besoins nationaux en matière d'énergie électrique (Conseil d'État, 9 novembre 1979, *Association « Comité antipollution de Dankerque »*, n°01751¹⁰⁷¹). Pour satisfaire les besoins d'énergie, notamment en hiver, la création de la centrale électrique est indispensable (Conseil d'État, 10 novembre 2006, *Association de Défense du Rizzanese et de l'environnement (ADRE)*, n°275013). Le déséquilibre entre les besoins en énergie et les ressources disponibles sur le territoire national rend nécessaire le développement de la production d'énergie électrique nucléaire (Conseil d'État, 20 juin 1984, n°24519 / 24528). Les conditions d'équilibre entre les besoins en énergie et les ressources disponibles doivent s'apprécier non seulement au regard des exigences de la consommation intérieure d'électricité, mais aussi en tenant compte des possibilités d'exportation (Conseil d'État, 26 février 1996, *Association « Une Basse-Loire sans nucléaire »*, n°142893).

Pour l'implantation d'une installation classée en France, l'autorisation ne peut être accordée que si les dangers ou inconvénients peuvent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral (article L.512-1 du Code de l'environnement). Pour obtenir un permis de construire, le demandeur doit solliciter l'autorisation après étude du plan en même temps que sa demande de permis de construire (article L.512-15). Le permis de construire ne peut être délivré qu'après enquête publique. Le délai d'instruction d'un dossier complet part de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (articles R.423-20 et R.423-32 du Code de l'urbanisme). Cette enquête publique n'est pas faite pour le permis de construire, mais pour examiner l'exploitation de l'installation classée. Si le plan d'installation est fait avant l'intervention de l'arrêté préfectoral relatif à l'exploitation de

¹⁰⁷¹ Les Associations ont demandé au tribunal l'annulation de l'autorisation des travaux de construction de la centrale de Gravelines et ses installations annexe Nord au motif de l'excès de pouvoir.

l'installation, la demande d'autorisation sera rejetée en cas d'avis défavorable du conseil départemental d'hygiène (article 13 du décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement).

La création d'une centrale nucléaire est soumise à autorisation et cette autorisation ne peut être délivrée qu'un regard des connaissances scientifiques et techniques (article 29 de la loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire). Pour l'autorisation, les capacités techniques et financières de l'exploitant sont prises en compte (Conseil d'État, 23 avril 2009, *Association France Nature Environnement*, n°306242).

Cependant, de peur de conséquences graves sur l'environnement, le projet d'implantation d'une centrale nucléaire rencontre souvent l'opposition des habitants et des associations de la protection de l'environnement. Surgissent également de violentes polémiques au sujet de l'édification d'un site de stockage des déchets radioactifs. Face aux craintes suscitées par les « poubelles nucléaires », le projet doit être exposé en toute transparence aux personnes concernées.

En cas de violation du règlement du PLU, le permis de construire délivré par le préfet peut être annulé (Tribunal administratif de Lyon, 6 janvier 2012, *Société Roozen France c/ Préfecture de l'Ain*, n°1002551), lorsque le PLU interdit l'occupation et l'utilisation du sol non liée et nécessaire à l'activité de la centrale nucléaire (Cour administrative d'appel de Lyon, 19 juin 2012, *Électricité de France c/ Société Roozen France*, n°12LY00233-12LY00290).

1-2. Les déchets industriels dangereux

Au Japon, depuis le tremblement de terre de 2011, le traitement de déchets dangereux en provenance de Miyagi fait peur aux habitants localisés près des usines de traitement concernées.

Distance du Centre de Stockage au quartier d'habitations

Distance d'un quartier d'habitations	Becquerel de césium (C134 +C137)
70m	Au-dessous de 100 000 Bq/kg
50m	Au-dessous de 70 000 Bq/kg
40m	Au-dessous de 60 000 Bq/kg
20m	Au-dessous de 40 000 Bq/kg
6m	Au-dessous de 20 000 Bq/kg
Sans limite	Au-dessous de 8 000 Bq/kg

Source : *Orientation du traitement des déchets dus au sinistre dans le département de Fukushima*, Ministère de l'Environnement, 23 juin 2011, p.13.

Le département de Tokyo a signé un accord, le 30 novembre 2011, avec le département de Miyagi et la société du service public de l'environnement de Tokyo pour recevoir plus de 100 000 tonnes de déchets. Les habitants s'opposent à la décision de Tokyo, car ces déchets contiennent des déchets contaminés. Avant la mise en œuvre de ce programme, le département de Tokyo a organisé, en décembre 2011, des auditions publiques près des usines concernées. Le seuil de libération inconditionnelle du césium est proposé à 0,1Bq/g par l'Agence internationale de l'énergie atomique (AIEA) dans le guide de sûreté RS-G-1.7¹⁰⁷² et le Japon l'a respecté. Cependant, pour enterrer des déchets, le Ministère de l'Environnement a monté ce seuil à 8Bq/g¹⁰⁷³, sans en indiquer la raison. Le Ministère de l'Environnement a fixé une orientation pour traiter les déchets du département de Fukushima sous prétexte qu'il n'y a aucun danger

¹⁰⁷² IAEA Safety Standards Series: *Application of the Concepts of Exclusion, Exemption and Clearance: Safety guide: No.RS-G-1.7*, IAEA, August 2004, P.13.

¹⁰⁷³ *Concernant l'aménagement de l'environnement pour le traitement les déchets dangereux dus au tremblement de terre de 2011*, Association nationale des préfets, 6 janvier 2012, p.12.

pour les ouvriers chargés de l'enfouissement et il a proposé d'enterrer les cendres lourdes contenant moins de 8 000 Bq/kg de césium (C134 +C137) dans un Centre surveillé de Stockage des Déchets¹⁰⁷⁴. On a dit que l'échelle de dose par ouvrier est estimé à 0,78mSv/y s'il travaille 4 heures/jour et 150 heures/an. Ce chiffre est inférieur au seuil 1mSv/y proposé par la Commission de sécurité nucléaire (Japanese Nuclear Safety Commission). Si les cendres lourdes de 3Bq/g enterrées sont simplement recouvertes de terre de plus de 50cm d'épaisseur, pour un enfant habitant dans un logement au-dessus de cette décharge, la radiotoxicité de cet enfant sera 0,93mSv/y. Ce chiffre est nettement supérieur à la norme proposée par la Commission : 0,01mSv/y, par contre la radiotoxicité d'un enfant fréquentant une aire de jeux d'enfants installé au-dessus de la décharge couverte de terre de 50 cm d'épaisseur ne sera que 0;00048mSV/y¹⁰⁷⁵.

Si les déchets contiennent moins de 8 000 Bq/kg de césium (C134 +C137), le Centre de Stockage peut être installé sans s'éloigner d'un quartier d'habitations.

1-3. L'autorisation d'installation des usines de traitement des déchets

Non seulement le déchet nucléaire, mais le traitement de toutes sortes de déchets devient un vrai casse-tête au fur et à mesure que la société de consommation se développe. Pour résoudre les problèmes de l'augmentation de déchets, il est nécessaire de créer de nouveaux incinérateurs.

¹⁰⁷⁴ *Orientation du traitement des déchets dus au sinistre dans le département de Fukushima*, Ministère de l'Environnement, 23 juin 2011, p.2.

¹⁰⁷⁵ *Orientation du traitement des déchets dus au sinistre dans le département de Fukushima*, Ministère de l'Environnement, 23 juin 2011, pp.10-11.

Les constructions ou installations sont autorisées si elles ne vont pas à l'encontre des objectifs énoncés à l'article L.110 du code de l'urbanisme (Conseil d'État, 23 décembre 1988, *Association de défense pour l'environnement de la région de Miremont*, n°82863¹⁰⁷⁶).

Article L.110 du code de l'urbanisme : *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

Cependant, dans les déchets transportés à un incinérateur de déchets ménagers, les dioxines risquent d'être dispersées dans l'air, lorsque la combustion est incomplète. Dans la plupart des cas, les riverains des quartiers aux alentours demandent au tribunal d'annuler la construction de l'incinérateur de déchets ménagers ou d'arrêter son fonctionnement, sous prétexte que l'eau et l'air sont contaminés par les dioxines émises. Les émissions de dioxine ravagent la santé des habitants à proximité. Malgré la protestation contre l'installation des

¹⁰⁷⁶ Association de défense pour l'environnement a fait une requête au tribunal administratif pour demander l'annulation de la décision du maire au motif que le maire a commis une erreur d'appréciation en autorisant la construction projetée. Le tribunal administratif a rejeté sa demande et l'association a demandé au conseil d'État d'annuler le jugement du tribunal administratif.

centres du traitements des déchets en raison des risques pour la santé publique, les experts n'ont pas trouvé de relation exclusive et directe de causalité entre les dioxines et les cancers, les dioxines émises par un incinérateur de déchets ne sont pas considérées comme cause d'une augmentation des cancers (Cour d'appel de Chambéry, 21 novembre 2012, n°12/712), même si un exploitant a été condamné à payer une amende de 250 000 euros pour homicide involontaire et mise en danger de la vie d'autrui (Tribunal de Grande instance d'Albertville, 23 mai 2011).

En Europe, la directive 2006/12/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative aux déchets qui a remplacé et codifié la directive 75/442/CEE du Conseil du 15 juillet 1975 relative aux déchets a posé le principe de l'interdiction de l'abandon des déchets. Puis la directive 2008/98 du 19 novembre 2008 du Parlement européen et du Conseil relative aux déchets et abrogeant certaines directives précise les définitions des notions de base et met un accent sur la valorisation et le recyclage dans le but de réduire la production des déchets.

Au Japon, les marchés, les crématoriums, les abattoirs, les usines de traitement des déchets et les incinérateurs ne peuvent être construits que si un plan d'urbanisme détermine l'emplacement de l'installation. Cependant, si le conseil général du plan d'urbanisme reconnaît que l'emplacement d'une installation classée n'est pas incompatible avec le plan d'urbanisme, il autorise sa création après délibération (article 51 de la loi sur les normes de construction). À la différence de dispositions du code de l'urbanisme français qui oblige à faire une enquête publique avant la délivrance du permis de construire pour les installations classées (article R.423-32 du Code de l'urbanisme), l'enquête publique n'est pas prévue au Japon. En revanche, les personnes intéressées, non seulement les habitants mais aussi les commerçants ou entrepreneurs s'installant aux alentours de l'emplacement de la construction peuvent présenter au préfet un avis sur l'environnement dans un délai de deux semaines à compter de la date de

clôture de la consultation publique (article 15 alinéa 6 de la loi sur le traitement des déchets et le nettoyage public).

1-4. La réglementation de l'installation au Japon

Tokyo est maintenant face à un problème de capacité de traitement des déchets. Au 1^{er} avril 2010, 375 usines de traitement de déchets industriels n'auront que pendant 4,4 ans de capacité de traiter ces déchets, alors que la durée moyenne de la capacité d'une décharge traitant les déchets industriels est de 13,6 ans¹⁰⁷⁷. Pour augmenter la capacité du traitement des déchets, l'installation d'usines de traitement est indispensable. Mais les habitants à proximité d'un emplacement protestent contre l'installation en raison de la détérioration de l'environnement.

Pour les ordures ménagères, ce sont des municipalités qui assument la responsabilité du traitement. Les municipalités établissent un plan de traitement des ordures ménagères (article 6 de la loi sur le traitement des déchets et le nettoyage public (loi n°137 du 25 février 1970)) et des règles pour la collecte, le transport et le traitement de ces déchets (alinéa 2 de l'article 6-2). Lorsque les municipalités confient la collecte et le traitement des déchets à des entreprises spécialisées, elles doivent établir des règles par un arrêté municipal (alinéa 2 de l'article 6-2).

Par contre, pour les déchets industriels, c'est une entreprise spécialisée dans la collecte et le traitement des déchets industriels qui se charge du traitement (alinéa 1^{er} de l'article 11). La municipalité ou le département peut s'associer avec l'entreprise pour la gestion des affaires (alinéas 2 et 3 de l'article 11). Lorsque l'entreprise a établi un plan d'installation d'une usine de traitement des déchets industriels, elle doit demander au préfet une autorisation. Lors de la demande d'autorisation, il faut présenter les résultats d'une étude d'impact sur l'environnement

¹⁰⁷⁷ Ministère de l'Environnement, *Situation de l'installation des usines de traitement des déchets industriels*, 11 mars 2013, p.15.

(article 15) comme en France où lors de la déclaration du permis de construire, le demandeur doit présenter une étude de dangers qui précise les risques (article L.512-1 du code de l'environnement).

L'installation du crématorium, des funérariums, l'usine de traitement des ordures ménagères ou l'incinérateur des déchets ménagers soulève des protestations. Car, les riverains ont peur que les fumées toxiques contenant des résidus d'épuration des fumées d'incinération d'ordures ménagères (REFIOM) aient une influence nocive sur leur santé et fassent baisser la valeur immobilière par la dégradation de l'image du quartier. En fait, un groupe d'étude a découvert l'existence du chrome hexavalent dans les cendres recueillies dans les quatre crématoriums de Tokyo. La norme de l'environnement déterminée par les dispositions de l'article 16 de la loi fondamentale sur l'environnement (loi n°91 du 19 novembre 1993) fixe la norme légale de la teneur en chrome hexavalent (chrome VI ou Cr6+) à 0,05 mg/l (Avis de l'Agence de l'Environnement n°46 du 23 août 1991 sur la norme de l'environnement concernant la pollution du sol). Cependant, selon une étude faite par un groupe de recherche du MAFF, 9 à 60 mg de chrome hexavalent ont été détectés dans les incinérateurs¹⁰⁷⁸.

Au Japon, pour l'instant, il n'y a pas de loi qui réglemente le traitement des fumées et des cendres issues des crématoriums, à l'exception de la réglementation sur le contrôle des niveaux de fond de dioxines (loi n°105 du 16 juillet 1999 sur les mesures spéciales des dioxines).

En France, le 18 mai 1989 à Seloncourt, le chrome hexavalent rejeté accidentellement d'un bain de traitement de surface a provoqué la pollution de l'eau d'une rivière et le 17 octobre 1990, à Melun-Villaroche, 1mg par litre du chrome hexavalent d'une unité de traitement a accidentellement pollué le sol. C'est pourquoi, depuis l'arrêté du 20 septembre 2002 relatif aux

¹⁰⁷⁸ « 1 200 fois plus que la norme de l'environnement de la teneur de chrome hexavalent détectée dans les cendres recueillies des quatre crématoriums : étude faite par le Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance », in *Yomiuri Shimbun*, 19 janvier 2009.

installations d'incinération et de co-incinération de déchets non dangereux et aux installations incinérant des déchets d'activités de soins à risques infectieux, est limitée la concentration maximale du chrome hexavalent à 0,1% (article Annexe VI).

1-5. Les mesures prises pour éviter des conflits

Même si un projet de construction d'une installation classée est autorisé, des conflits se produisent entre les habitants et la municipalité par exemple. Il peut y avoir conflit entre les habitants et l'exploitant dans le cas de la construction d'un incinérateur de déchets ménagers ou industriels s'il y a opacité sur le choix de l'endroit de l'installation et peur de la pollution des eaux.

Le nombre de conflits concernant la construction de ce type d'établissement augmente d'année en année. Avant 1991, il n'y avait que 9 conflits concernant la construction des usines de traitement des ordures ménagères, mais en 1995, le nombre de conflits est monté à 49¹⁰⁷⁹. En effet le nombre d'installations d'incinérateurs est très élevé par manque de capacité du traitement des déchets. Au Japon, en 2010, 1 243 incinérateurs s'installent pour traiter environ 45 millions de tonnes de déchets, soit 976g/personne/jour¹⁰⁸⁰, alors qu'en France, 130 incinérateurs fonctionnent¹⁰⁸¹. Par comparaison, 10 fois plus d'incinérateurs existent au Japon.

Mais le nombre des incinérateurs a baissé depuis 1997 en raison de la politique de « *réforme de structure sans exception* » du gouvernement de KOIZUMI qui a encouragé la réduction des dépenses publiques. Le domaine du traitement des déchets a été privatisé. En

¹⁰⁷⁹ Corporation de la fédération des usines de traitement de déchets industriels, *Rapport de l'étude de la communication entre l'usine de traitement de déchets industriels et la société locale*, mars 2002, p.4.

¹⁰⁸⁰ *Situation du nombre total des ordures ménagères et du traitement des déchets*, Ministère de l'Environnement, 23 mars 2012, p.1.

¹⁰⁸¹ *Les candidats invités à se positionner sur l'incinération des déchets*, Vedula, 11 avril 2012, <http://www.vedura.fr/actualite/7227-candidats-invites-positionner-incineration-dechets>.

conséquence, le budget pour la construction des usines du traitement des déchets a été réduit de 11% à 33% de 2001 à 2003¹⁰⁸².

Cependant, malgré la réduction des budgets, depuis 2005, à la place de subventions pour l'aménagement d'usines de traitement des déchets, des subventions sont délivrées pour encourager la création de sociétés de recyclage, conformément aux dispositions de la loi sur le traitement des déchets et le nettoyage public (loi n°137 du 25 décembre 1970) et la loi fondamentale pour promouvoir la création de la société de recyclage (loi n°110 du 2 juin 2000). D'avril 2005 à décembre 2010, 137 usines de traitement des déchets ont été installées¹⁰⁸³. Car 84% des montants totaux de leur construction sont subventionnés par l'État¹⁰⁸⁴. Le but essentiel pour le versement des subventions est d'encourager la création de sociétés de recyclage, c'est pourquoi les frais directs incompressibles pour la construction d'une unité de traitement des déchets sont couverts par les subventions. Mais environ 1/3 des usines ont ajouté des frais pour les accessoires qui ne sont pas utilisés pour la construction¹⁰⁸⁵. Il semble que plusieurs municipalités établissent un plan de construction d'une usine de traitement des déchets pour profiter des subventions.

Les habitants protestent souvent contre la création des installations classées. Dans la plupart des cas, la construction est autorisée par l'administration sous prétexte que ces installations sont d'intérêt général et que l'ensemble de la population peut en bénéficier. Ainsi, même si l'autorisation de la construction d'une usine d'incinération des déchets ménagers est

¹⁰⁸² KAMEMOTO (K.), « Réduction du budget des travaux publics et son impact », in *Référence*, Bibliothèque nationale du Parlement, n°648, janvier 2005, p.18.

¹⁰⁸³ *Concernant les dépenses subventionnées par les subventions pour encourager la création de la société de recyclage*, Lettre de la demande de rectification de versement des subventions au ministre de l'Environnement par la Cours de Comptes, 19 octobre 2011, p. 2.

¹⁰⁸⁴ AOYAMA (T.), « Étude positive sur les principes de l'incinération des déchets », in Bulletin de la faculté des études environnementales et informatiques de Musashi Institute of Technology, Musashi Institute of Technology, n°5, 28 février 2004, p.58.

¹⁰⁸⁵ *Concernant les dépenses subventionnées par les subventions pour encourager la création de la société de recyclage*, Lettre de la demande de rectification de versement des subventions au ministre de l'Environnement par la Cour des Comptes, 19 octobre 2011, p. 3.

illégal, cette autorisation est valable jusqu'à son annulation. Tant que l'acte administratif a pour objectif de maintenir le bien-être public, il est présumé valable jusqu'à son annulation (Cour suprême, 29 octobre 1964, *Affaire de la demande de l'annulation de arrêté municipal sur la construction d'un incinérateur des déchets ménagers*, petite chambre n°1, 1962 (O), n°296, *Recueil de la Cour suprême*, tome 18, n°8, p.1809, *Hanrei-Jiho*, n°395, p.20¹⁰⁸⁶).

Pour éviter des conflits entre les habitants et l'administration, quelques départements ont établi un arrêté préfectoral demandant à l'exploitant d'organiser des réunions avec les habitants, de réaliser une étude d'impact et de concilier les opinions des habitants.

Au niveau de la municipalité, certaines municipalités décident de ne pas installer l'incinérateur des ordures ménagères dans leur ville.

À la ville de Chichibu dans le département de Saitama, le conseil municipal a adopté « *la déclaration de ne pas installer un centre d'enfouissement technique* », le 15 septembre 2011, dans le but de protéger l'environnement naturel pour protéger les ressources en eau et espaces verts¹⁰⁸⁷. Mais en juin 1981, le préfet a autorisé la construction d'un centre d'enfouissement technique malgré la protestation d'une association fondée pour sauvegarder les parcs et rivière. En juillet 1982, le centre a commencé à recevoir les déchets, mais en 2001, la société chargée de ce centre a fait faillite, une autre société lui a succédé au service de l'entretien, mais cette société a été dans l'impossibilité de continuer à maintenir cette installation. La ville de Chichibu

¹⁰⁸⁶ Le département de Tokyo avait projeté de construire un incinérateur des déchets ménagers et acheté un terrain en 1939, mais il a laissé inoccupé le terrain prévu à la construction pendant des années. En 1957, le conseil général de Tokyo a délivré le projet de construction de l'incinérateur. Les voisins de cet emplacement ont contesté ce projet sous prétexte que les habitants allaient subir des dégâts importants résultant des fumées et de l'odeur émis par l'incinérateur. Ils ont donc demandé au tribunal de grande instance de Tokyo l'annulation de la construction. Le tribunal de grande instance de Tokyo a rejeté leur demande pour la raison que le terrain sur lequel le département de Tokyo a l'intention de construire l'incinérateur fait partie du domaine public possédé par le département de Tokyo. Pour la construction, le département de Tokyo n'exerce aucune expropriation. Il n'y a donc aucune illégalité (Tribunal de grande instance de Tokyo, 23 février 1961). Les plaignants ont fait appel. La cour d'appel de Tokyo a rejeté leur appel sous prétexte qu'il n'existe pas de loi qui permette aux personnes ayant subi un dommage de porter plainte contre l'acte privé de l'administration (Cour d'appel de Tokyo, 14 décembre 1961).

¹⁰⁸⁷ Mairie de Chichibu, *Chichibu*, Bulletin municipal de Chichibu, 10 octobre 2011, n°79, p.7.

a demandé à cette société d'assumer la responsabilité de son travail et a également envoyé une lettre au préfet pour qu'il prenne des mesures pour résoudre les problèmes C'est pourquoi, à la demande de l'association, la déclaration de ne pas installer un centre d'enfouissement technique a été adopté à l'unanimité par le conseil municipal.

1-6. L'obligation de l'étude d'impact en France

En Europe, depuis 2000, l'installation de dispositif de co-incinération et d'incinérateur des déchets ménagers et l'émission des substances polluantes rejetées dans l'atmosphère et les eaux sont réglementées par la directive 2000/76/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 décembre 2000 relative à l'incinération des déchets. Le but est de prévenir ou de réduire la pollution de l'air, de l'eau et du sol due à l'évacuation de l'eau usée et de la fumée, contenues dans les substances dangereuses pour la santé humaine.

Toutes les installations qui traitent des déchets doivent se soumettre à l'autorité compétente pour obtenir le permis. Pour faire respecter les valeurs limites d'émission, des mesures de surveillance de l'émission sont nécessaires. Et afin d'assurer la transparence de la procédure de délivrance du permis de construire, l'information doit être ouverte au public pour qu'il puisse intervenir dans les décisions à prendre sur les demandes de nouveaux permis et sur leur mise à jour ultérieure. Le public doit accéder aux comptes rendus sur le fonctionnement et le contrôle des installations de plus de trois tonnes de déchets par heure pour qu'il puisse connaître leurs effets potentiels sur l'environnement et la santé humaine des ménages. Les États membres surveillent la mise en œuvre des installations et doivent déterminer les règles sur les sanctions à appliquer, qui sont effectives, proportionnées et dissuasives, en cas de violation des dispositions établies par la directive.

En France, l'arrêté du 20 septembre 2002 sur l'incinération des déchets ménagers et la circulaire du 9 octobre 2002 ont fixé les conditions de surveillance des rejets et le suivi des émissions de dioxines.

Pour que cette directive soit transposée en droit français, l'arrêté du 20 septembre 2002 relatif aux installations d'incinération et de co-incinération de déchets dangereux et la circulaire du 9 octobre 2002 relative aux installations classées (arrêtés ministériels relatifs à l'incinération de déchets, émissions de dioxines et de métaux des incinérateurs) fixent les nouvelles règles sur l'incinération de déchets. Les installations existantes doivent se mettre en conformité avec ces règles depuis le 28 décembre 2005.

Outre la limitation de l'émission des dioxines pour réglementer les conséquences environnementales, la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a imposé des études d'impact préalables à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages, car l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur la nature peuvent porter atteinte au milieu naturel (article 2). Le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a fixé les modalités d'application des articles 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1976. La notion d'étude d'impact a été complétée par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (sur l'étude d'impact sur l'environnement, voir la Section 2 : Les mesures pour la protection de l'environnement).

Article 19 la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation

rationnelle de l'énergie : *L'étude d'impact comprend une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques*

résultants de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ».

1-7. L'intérêt public et l'autorisation de l'installation

Au Japon, la construction d'un incinérateur des déchets ménagers est considérée comme nécessaire, alors que la quantité de déchets par personne a baissé de 1 180g/jour en 2001 à 976g/jour en 2010¹⁰⁸⁸.

Le préfet peut-il refuser l'autorisation de la construction d'une usine de traitement des déchets industriels dans la crainte que l'installation de cet équipement porte atteinte à la vie et à l'environnement des habitants dans un périmètre de 500 mètres sous prétexte que la demande d'autorisation n'a pas satisfait aux conditions requises ?

L'administration doit autoriser la demande d'une société spécialisée dans le traitement des déchets spéciaux, si elle satisfait aux conditions requises par les dispositions de la loi sur le traitement des déchets et le nettoyage public.

Lors de la demande, l'entreprise spécialisée dans le traitement des déchets spéciaux doit présenter un document mentionnant les résultats de l'étude de l'impact sur l'environnement aux alentours de l'installation (article 15 alinéa 3). Étant donné que l'entreprise est tenue de prendre des mesures pour la sauvegarde de l'environnement (article 9-4), l'administration se charge d'orienter les mesures pour le maintien de la santé publique et la préservation de l'environnement. Même si l'entreprise n'a pas tenu d'audition publique et que la majorité des habitants s'opposent au projet d'installation de l'usine de traitement des déchets industriels, il n'y a pas de raison grave pour refuser la demande. Le rejet de la demande est illégal tant qu'il

¹⁰⁸⁸ *Traitement des déchets au Japon : Année 2010*, Section de la politique de déchets Département de la politique de déchets et de recyclage Secrétariat du ministre de l'Environnement, mars 2012, p.1.

n'existe pas de loi qui refuse l'octroi de l'autorisation (Tribunal de grande instance de Sapporo, 13 février 1997, *Affaire de la demande de l'annulation du refus de l'autorisation de d'une usine de traitement des déchets industriels*, 1995 (administratif-U), n°11¹⁰⁸⁹). Le préfet ne peut pas refuser la demande si elle est conforme aux dispositions de la loi. Car la demande d'autorisation n'est examinée que du point de vue du bien-être public. La décision du préfet est restreinte à l'examen de la conformité de la déclaration aux conditions réglées par la loi. Si elle est conforme aux conditions, le préfet doit donner à l'exploitant l'autorisation (Cour d'appel de Sapporo, 7 octobre 1997, 1997 (administratif-Ko), n°3¹⁰⁹⁰).

La loi relative à l'aménagement des zones agricoles pour développer l'agriculture (loi n°58 du 1^{er} juillet 1969) prévoit que le préfet peut refuser au demandeur l'autorisation d'exploitation d'un terrain agricole si l'exploitation peut gêner l'utilisation correcte du terrain pour le développement agricole (article 15-2 alinéa 4). Pour cela, il faut se référer à la directive relative au régime des zones agricoles pour développer l'agriculture fixée par le Ministère de l'Agriculture, des Forêts et de la Pêche (12 Koukai C, n°261 du 1^{er} avril 2000). L'administration doit déterminer les critères d'examen et les rendre publics (article 5 de la loi de procédure administrative). Si les critères de l'examen n'ont pas été rendus publics, la décision de refus du préfet est illégale (Tribunal de grande instance de Sendai, 24 janvier 2005, 2002 (administratif-U), n°13, *Affaire de la demande de l'annulation du refus de l'autorisation en de la loi sur l'aménagement des zones agricoles à développer l'agriculture*¹⁰⁹¹).

¹⁰⁸⁹ Une société spécialisée dans le traitement des déchets spéciaux a demandé au préfet l'autorisation de la construction d'une usine de traitement des déchets industriels. Le préfet a refusé cette demande de crainte que l'installation classée porte atteinte à la santé publique des habitants de proximité et des lycéens dont le lycée s'installe juste à côté d'un emplacement à bâtir. De plus, les habitants ont contesté la construction de l'installation classée. La société spécialisée a donc demandé au tribunal l'annulation de l'acte administratif.

¹⁰⁹⁰ Ibid.

¹⁰⁹¹ Un exploitant qui avait tenté de construire une usine du traitement des déchets industriels a demandé au préfet l'autorisation. Le préfet a refusé cette demande pour la raison que l'emplacement était déjà classé par le préfet comme terrain agricole à développer pour l'agriculture. L'exploitant a intenté un

Pour que le tribunal accueille la demande d'annulation de l'activité de l'incinérateur, il faut que les dégâts subis par l'activité de l'installation soient supérieurs aux limites tolérées. En tenant compte de l'intérêt public, du niveau des dommages et de la nécessité des services, une balance est opérée (Cour suprême, 16 décembre 1981, *Affaire de la demande de la suppression des vols pendant la nuit à l'aéroport d'Osaka*, 1976 (O), n°395, 1981 (O), n°1395, Grande chambre, *Recueil de la cour suprême*, tome 35, n°10, p.1369, *Recueil de Cour suprême : droit civil*, n°134, p.309, *Saiban-Jiho*, n°824, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°1025, p.39, *Hanrei-Times*, n°455, p.171), parce que la suppression de l'activité de l'installation a des conséquences sur l'intérêt public.

Même si l'étude d'impact est indispensable, les juges considèrent que le constructeur de l'incinérateur n'est pas obligé de la réaliser. Le manque de participation des habitants à la procédure de l'établissement d'un projet de construction et l'insuffisance de l'étude d'impact ne sont donc pas illégaux (Tribunal de grande instance de Matsuyama, 31 mars 1987, *Information sur le procès*, n°33, p.22, *Hanrei-Jiho*, n°653, p.178 /Tribunal de grande instance d'Osaka, 6 juin 1991, *Information sur le procès*, n°48, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°1429, p.85)¹⁰⁹², alors qu'en France, le projet peut être suspendu en raison de l'absence ou l'insuffisance de l'étude d'impact ou l'absence d'une évaluation environnementale dans l'étude d'impact (Tribunal administratif de Nancy, 11 janvier 2010, *Commune de Cosnes-et-Romain et autre*, n°0902293) .

La construction d'un funérarium est aussi considérée comme d'intérêt public, par conséquent, les dommages que les agriculteurs de proximité vont subir de par la construction du funérarium, en raison de la perte d'ensoleillement et d'aération, ne peuvent pas être considérés

procès prétendant que la décision du préfet est illégale faute de critères d'examen réglés par l'article 5 de la loi de procédure administrative.

¹⁰⁹² « Exemples du conflit concernant l'installation des usines de traitement des déchets ménagers (3) », in *Chousei*, Commission de régulation de la pollution, Ministère des affaires intérieures et de la Communication, n°4, février 1996, pp.9-11.

comme une atteinte à un intérêt protégé par la loi, tant qu'il n'y a aucune preuve que la construction du funérarium endommage les produits agricoles de ce quartier (Tribunal de grande instance de Fukushima, 30 septembre 1985, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction de la salle des funérailles*, 1984 (affaire-U), n°1¹⁰⁹³).

Au Japon, particulièrement dans la région de Tokyo, en raison du manque d'espace libre, les usines de traitement des déchets sont souvent construites dans un quartier résidentiel ou une zone limitrophe du quartier résidentiel. Dans la ville de Musashino, une usine de traitement des déchets a donc été installée en 1984 dans un quartier résidentiel. Car 70% du territoire de cette ville sont occupées par des quartiers résidentiels, et les zones agricoles ne représentent que de 3%, alors que les zones industrielles et les zones réservées aux activités industrielles ne sont pas délimitées¹⁰⁹⁴. Le choix d'un nouvel emplacement se heurte néanmoins aux protestations des habitants.

Dans la ville de Koganei, voisine de Musashino, a été établi un plan de reconstruction d'un incinérateur de déchet en raison de la vétusté de l'ancien et de l'augmentation de la quantité de déchets en 1984. Cependant, la ville ne peut pas non plus trouver d'emplacement en raison de la protestation contre l'installation de l'incinérateur des déchets, les habitants n'acceptent pas la fumée et l'odeur de l'incinérateur.

Si la construction d'une installation classée porte atteinte gravement au droit des personnes, celles-ci peuvent demander au tribunal l'annulation de sa construction. Les droits de la personne doivent être protégés conformément aux dispositions des articles 13 et 25 de la

¹⁰⁹³ Une association a demandé au maire une autorisation pour la construction d'un funérarium. Les habitants à proximité d'un emplacement à bâtir ont demandé au tribunal l'annulation de l'autorisation délivrée par le maire en raison de la nullité de l'autorisation. Car, le funérarium est considéré comme un équipement public et la construction de celui-ci doit être décidée par une ville. Par conséquent, la ville ou l'association devait demander au préfet l'autorisation de l'installation se conformant aux dispositions de l'article 59 de la loi sur l'urbanisme.

¹⁰⁹⁴ Commission d'examen de l'installation de la nouvelle décharge à Musashino, *Dernier bulletin du conseil d'examen des installations classées*, Documents 5, juin 2009, p.161.

Constitution, car la vie et la santé des personnes doivent être respectées comme droits fondamentaux (Tribunal de grande instance de Nagano, 25 mars 2003, 2001 (Wa), n°6¹⁰⁹⁵). Une fois que la vie et la santé des personnes ont subi des dommages, il est extrêmement difficile de les restaurer. S'il est probable que l'installation classée porte atteinte à la vie et la santé des personnes habitant à proximité, l'annulation d'un projet de construction de cette installation est possible (Tribunal de grande instance de Nagoya, 25 juin 2003, 1998 (Wa), n°4037).

En France, lorsque l'exploitant demande l'autorisation d'exploitation d'une installation classée, située en zone urbaine, pour éviter les risques causés par les installations classées et éviter les nuisances de voisinage, les risques pour la santé, la sécurité et la salubrité publique, l'autorité administrative doit examiner la compatibilité des activités exercées avec le caractère de la zone fixé par le plan local d'urbanisme (Conseil d'État, 30 juin 2003, *Sarl Protime*, n°228538¹⁰⁹⁶). L'implantation et l'extension d'installations classées en zone urbaine sur le plan local d'urbanisme sont donc soumises à autorisation et à déclaration, sauf si l'activité de ces installations est susceptible de troubler la salubrité, la sécurité et la tranquillité du quartier (Cour administrative d'appel de Nancy, 28 octobre 1993, n°92NC00705 / 92NC00706¹⁰⁹⁷).

¹⁰⁹⁵ Une société spécialisée dans le traitement des déchets industriels a construit une usine de traitement des déchets industriels. Avant le démarrage, les habitants de proximité ont demandé au tribunal l'interdiction de la mise en service de l'usine.

¹⁰⁹⁶ Le préfet a accordé l'autorisation de l'exploitation d'un établissement de thermo laquage. Un opposant a protesté contre cette exploitation et a posé une requête au tribunal administratif. Le tribunal administratif a refusé sa demande, mais la cour administrative d'appel a annulé le jugement du tribunal administratif.

¹⁰⁹⁷ Une société civile immobilière a demandé la délivrance d'un permis de construire pour l'extension d'un bâtiment destiné à abriter une activité soumise à déclaration au titre de la législation concernant les installations classées pour la protection de l'environnement. Un opposant a demandé au tribunal administratif l'annulation du permis de construire.

1-8. Les crématoriums d'animaux

Au Japon, au fur et à mesure que les Japonais adoptent des animaux domestiques, non seulement les incinérateurs des déchets, mais aussi les crématoriums des animaux sont de plus en plus mis en question. Car la construction d'un crématorium pour animaux n'est pas encore réglementée, alors que la construction d'un crématorium de cadavres humains est soumise à l'autorisation du préfet ou du maire (article 51 de la loi des normes de construction).

À mesure que de nombreuses familles adoptent des animaux domestiques, leurs maîtres ou maitresses veulent les traiter comme un membre de la famille. Le nombre de pompes funèbres pour animaux augmente. Cependant, faute de réglementation, cela crée des conflits entre les sociétés d'exploitation de pompes funèbres pour animaux et les habitants à proximité d'un crématorium. Sur le problème du à l'augmentation des installations de crématorium pour animaux, IZUMI Kenta, député du parti démocrate, en octobre 2004, a posé une question au président de la Chambre des députés, KONO Yohei¹⁰⁹⁸. Le Premier ministre, KOIZUMI Junichiro, a répondu à KONO qu'il n'existe pas de loi qui régit le traitement de cadavres d'animaux. Le gouvernement ne s'est jamais posé le problème du crématorium pour les animaux domestiques et n'a jamais fait d'enquête à ce sujet. La loi relative aux cimetières et enterrement (loi N°48 du 31 mai 1948) ne s'applique pas aux animaux. Tant qu'il n'existe pas de loi sur l'exploitation des pompes funèbres pour animaux domestiques, il n'existe aucun système d'autorisation. Par conséquent, le gouvernement n'a pas l'intention d'établir une nouvelle loi sur l'exploitation des pompes funèbres pour les animaux domestiques et ne prend aucune mesure¹⁰⁹⁹.

¹⁰⁹⁸ IZUMI (K.), *Question sur la question posée par Monsieur IZUMI sur le crématorium pour les animaux domestique*, Question de la session 161 de la Chambre des représentants n°26, 21 octobre 2004.

¹⁰⁹⁹ KOIZUMI (J.), *Réponse sur la gestion du crématorium pour les animaux domestique*, Réponse n°26, 29 octobre 2004.

À Tokyo ou dans les grandes villes, à cause de l'étalement urbain excessif, il manque de place pour construire des installations classées. Faute de réglementation, la municipalité peut autoriser l'installation de crématorium pour animaux.

Malgré le manque de législation au niveau national, certaines municipalités ont déjà établi une règle pour autoriser l'installation d'un crématorium pour animaux de compagnie. La plupart des arrêtés imposent au constructeur de tenir une réunion pour expliquer aux habitants de proximité le projet de construction. L'arrondissement d'Itabashi a, pour la première fois à Tokyo, pris un arrêté sur l'installation de crématorium pour animaux de compagnie (n°18 du 6 mars 2003) en 2003.

Le juge a accepté la demande des habitants de suspendre l'utilisation d'un crématorium au motif que les substances toxiques dont le taux est supérieur à la norme ont été détectées dans la fumée évacuée (Tribunal de grande instance de Tokyo, 26 octobre 2009).

En Europe, déjà en 1975, la directive européenne (Directive 75/442/CEE du Conseil du 15 juillet 1975 relative aux déchets) a permis aux pays membres d'arrêter des réglementations spécifiques pour les cadavres d'animaux (article 2 alinéa 2, c). Cette directive a été transposée en droit français par la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux. L'incinération de cadavres d'animaux domestiques est réglementée en 1992 par l'arrêté du 4 mai 1992 relatif aux centres d'incinération de cadavres d'animaux de compagnie. Sur le fondement de l'article L.512-2 du code de l'environnement, l'installation des incinérateurs pour animaux domestiques est soumise à l'autorisation du préfet du département. Pour leur implantation, les incinérateurs de cadavres d'animaux sont soumis au régime des installations classées en vue de la protection de l'environnement, suivant la rubrique 2740 de l'annexe I du décret n°93-1412 du 29 décembre 1993 modifiant la nomenclature des

installations classées (Cour administrative d'appel de Paris, 14 novembre 1995, *Société d'exploitation de pompes funèbres pour animaux*, n°94PA00510¹¹⁰⁰).

§2 : La construction des réseaux de transport

2-1. La construction des routes

Dans un projet d'urbanisme, la construction d'un réseau de transport est indispensable afin de permettre de transporter les marchandises et de faire circuler les personnes d'un centre économique à un autre. Aux alentours de l'autoroute, un nombre d'établissements s'installent et créent de l'emploi. L'ouverture d'une autoroute contribue au développement de l'économie locale. La construction d'une route et d'une autoroute est donc considérée comme d'intérêt public. La construction de l'autoroute qui contribue à l'amélioration des liaisons routières locales et internationales peut créer un nouvel axe d'intérêt régional. Même si la construction de l'autoroute peut porter atteinte à l'environnement naturel et aux zones d'habitation traversées, en tenant compte des bénéfices attendus du projet et des précautions qui l'accompagnent, des mesures de précaution pour la protection de la ressource en eau et des milieux naturels sensibles, les inconvénients ou insuffisances qu'il comporte ne peuvent être regardés comme excessifs (Conseil d'État, 16 avril 2010, *Association ALCALY (Alternative au contournement autoroutier de Lyon)*, n°320667). L'expropriation peut être utilisée pour réaliser le projet de construction en raison de l'intérêt général¹¹⁰¹.

¹¹⁰⁰ La société d'exploitation de pompes funèbres pour animaux a demandé au préfet l'autorisation d'exploiter une installation classée. Le préfet a refusé sa demande. La société a demandé au tribunal administratif l'annulation de l'arrêté du préfet. Le tribunal administratif a rejeté sa demande. La société a donc fait d'appel d'un jugement pour annuler le jugement du tribunal administratif.

¹¹⁰¹ Par exemple, le décret du 26 mai 1993 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de l'autoroute A14 entre la Grande Arche et l'autoroute A86, de l'échangeur A14-A86 et du

Cependant, la construction de la route ou de l'autoroute est souvent incompatible avec la protection de l'environnement.

À Tokyo, en raison du développement du réseau autoroutier, le problème de la pollution atmosphérique est assez important.

Déjà en 1970, la pollution atmosphérique a été pointée du doigt et le Ministère de la Santé a vérifié le rapport entre la pollution et la maladie en faisant des recherches et des enquêtes sur l'influence de la pollution sur les maladies respiratoires¹¹⁰². En 1972, le juge a reconnu, pour la première fois, que l'asthme de Yokkaichi est causé par le dioxyde de soufre évacué par des installations pétrolières rassemblées à Yokkaichi¹¹⁰³ (Tribunal de grande instance de Tsu, 24 juillet 1972, *Pollution atmosphérique de Yokkaichi*, *Hanrei-Jiho*, n°672, p.30, *Hanrei-Times*, n°280, p.100). Pour les victimes de la pollution atmosphérique ou de la pollution des eaux, a été mise en vigueur la loi relative à la compensation pour la détérioration de la santé pour cause de pollution (loi n°111 du 5 octobre 1973).

En raison de l'amélioration de l'état de la pollution atmosphérique, la loi a été révisée en 1987 en se fondant sur le questionnaire du conseil central de la pollution en octobre 1986. Il n'y avait pas de nouveaux malades constatés, alors que les anciens malades sont toujours indemnisés¹¹⁰⁴.

rétablissement de la R.N.314 (sens La Défense – A86) entre le boulevard circulaire de la Défense (R.N.13) et la R.D.23 à Nanterre, portant mise en comptabilité des plans d'occupation des sols des communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux, portant mise en comptabilité du plan d'aménagement de zone de la Z.A.C.B1 à Nanterre et portant modification du décret du 22 décembre 1989 modifié déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de construction de l'autoroute A14 entre Orgeval (A13) et Nanterre (A86).

¹¹⁰² *Livre blanc sur la santé publique*, Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, 1970, <http://www.hakusho.mhlw.go.jp/wpdocs/hpaz197001/body.html>.

¹¹⁰³ Dans les années 1950, pour encourager l'industrie lourde (pétrochimie) dans une région de l'industrie légère (industrie textile), des sites de raffineries et usines pétrochimiques ont été créés.

¹¹⁰⁴ *Mesures de l'État, du département et de la ville, Maison de documentations sur la pollution : La pollution atmosphérique à Yokkaichi et l'évolution de l'amélioration de l'environnement*, Ville de Yokkaichi, <http://www.city.yokkaichi.mie.jp/kankyo/kogai/taisaku11.html>.

Cependant, le degré de pollution atmosphérique n'a pas baissé en dépit des mesures prises depuis août 1970 pour la diminution des NOx rejetés par les voitures à moteur à combustion interne et les véhicules équipés GPL. Depuis septembre 1974, des mesures ont été prises pour la diminution des NOx, monoxyde de carbone et hydrocarbure évacués par les véhicules à moteur Diesel. Et à l'égard du carbone fossile émis par le moteur Diesel, depuis juillet 1972, la réglementation de la réduction d'émission de gaz pour les nouvelles voitures à moteur diesel est mise en application depuis janvier 1975, la réglementation pour la voiture d'occasion est également mise en application¹¹⁰⁵. Cependant, avec l'augmentation de la circulation des marchandises et des personnes, le nombre des véhicules, surtout véhicules à moteur Diesel augmentent. Le niveau de diminution des NOx n'a donc atteint que 35,5% de la norme fixée par un observatoire du gaz d'échappement du Ministère de l'Environnement.

À Tokyo, 71% des NOx observés sont rejetés par des véhicules¹¹⁰⁶. Malheureusement, l'administration ne pouvait pas exiger que les transporteurs changent leurs véhicules pour ceux moins polluants car la plupart des transporteurs sont des petites et moyennes entreprises. Ces dépenses sont si lourdes pour eux qu'ils protestent contre le gouvernement. Pour le gouvernement, encourager le développement de l'industrie est très important. L'administration a hésité à mettre en pratique la réglementation de la diminution de l'émission des NOx, pendant que les constructeurs automobiles faisaient l'effort de créer de nouvelles voitures moins polluantes en respectant la réglementation¹¹⁰⁷.

Avant l'établissement de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental en 1997, l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement n'était qu'une option de la municipalité

¹¹⁰⁵ *Mesure de la pollution, du bruit, du tremblement et de l'odeur*, Livre blanc sur l'environnement, Ministère de l'Environnement, 1975, <http://www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3?kid=207>.

¹¹⁰⁶ *Mesure de la pollution, du bruit, du tremblement et de l'odeur*, Livre blanc sur l'environnement, Ministère de l'Environnement, 1996, <http://www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3?kid=208>.

¹¹⁰⁷ TAKADA (K.), « La réconciliation totale du procès de la pollution atmosphérique à Tokyo : n'y avait-il pas de négligence dans les mesures de l'émission du gaz d'échappement du moteur Diesel ? », in *Nikkei Business*, Nihon Keizai Shimbun, 18 juillet 2007.

pour préserver l'environnement et prévenir la pollution. L'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement n'était donc pas obligatoire pour demander l'autorisation d'entreprendre un projet d'urbanisme. Même si l'étude d'impact était imparfaite, l'autorisation n'était pas illégale (Tribunal de grande instance de Tokyo, 14 avril 1994, 1991 (administratif-U), 111, *Affaire de la demande d'une autorisation d'un projet d'urbanisme*). La réclamation de la partie lésée n'était donc acceptée que très rarement.

Ainsi 633 Tokyoïtes ont été touchés par l'asthme, la bronchite et l'emphysème, ils ont porté plainte en 1996 contre sept constructeurs automobiles (Toyota, Nissan, Mitsubishi, Hino, Isuzu, Nissan Diesel Motor et Matsuda), la Régie de l'Autoroute métropolitaine, l'État et le département de Tokyo. Onze ans plus tard, la cour d'appel de Tokyo a concilié les défendeurs avec les accusés sous condition que l'État et le département de Tokyo établissent un système d'aide pour les frais médicaux et que les sept constructeurs automobiles paient près de 12 milliards de yens (environ 92 millions d'euros), alors que les plaignants avaient demandé le versement de dommages-intérêts de 30 milliards de yen (environ 230 millions d'euros) (Cour d'appel de Tokyo, 8 août 2007). L'État, le département de Tokyo, les constructeurs automobile et la Régie de l'Autoroute métropolitaine vont désormais prendre des mesures pour protéger la population contre la pollution en aménageant des espaces verts et en élargissant la largeur de la route.

C'est donc l'arrondissement de Méguro qui a décidé, pour la première fois, de construire un carrefour d'autoroutes couvert de murs et de toits pour protéger contre le bruit et le gaz d'échappement. 37 996 m² de terrain sont aménagés et trois jardins de 630 m², 380 m² et 200 m²

sont réalisés en coopération avec les habitants de proximité, de plus, un vaste espace vert est créé au-dessus d'une boucle¹¹⁰⁸.

Jonction autoroutière Ohashi



Source : Autoroute métropolitaine, <http://tokyo-smooth.jp/ohashi-facilities.php>.

Depuis 2001, Paris s'engage dans une démarche de développement durable et fait avancer le projet de gestion environnementale des espaces verts pour répondre à plusieurs objectifs, selon plusieurs chartes signées¹¹⁰⁹. Un de ses objectifs est la réduction des nuisances (atmosphériques, sonores...) et des risques (pollution sol, eau...)¹¹¹⁰. La création des espaces verts est donc efficace afin d'atténuer les nuisances sonores pour 100 000 habitants vivant le long du périphérique où les voitures circulent à 70km/h¹¹¹¹.

Pour réduire les nuisances sonores dues à la circulation des voitures sur le boulevard périphérique, la couverture ou l'isolation par des écrans antibruit était indispensable. Les travaux de couverture du boulevard périphérique ont donc été lancés dans les trois secteurs (le

¹¹⁰⁸ Département du développement de la ville, Bureau du développement urbain, Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Quartier Ohashi*, 5 février 2009, p.11.

¹¹⁰⁹ Ce sont des Charte d'Aalborg des villes européennes, la charte régionale de la biodiversité et des milieux humides et des chartes d'aménagement durable des bois.

¹¹¹⁰ *Les jardins labellisés*, Paris, http://www.paris.fr/portail/loisir/Portail.lut?page_id=8338.

¹¹¹¹ Depuis 10 janvier 2014, vitesse est limitée à 70 km/h dans un but de baisser le nombre d'accidents sur le périphérique, de réduire des émissions des particules fines et de diminuer le bruit.

secteur de la porte des Lilas, la porte de Vanves, le secteur de la porte de Ternes et celui de la porte de Champerret) grâce au contrat du plan État-Région 2000-2006. À la Porte des Lilas, 17 500 m² sont aménagés¹¹¹². L'aménagement des jardins publics créés au-dessus de la couverture est inscrit dans des opérations de zone d'aménagement concerté (ZAC) et est considéré comme un élément prépondérant pour la recomposition du tissu urbain.

Dans le secteur de la porte de Vanves, entre le pont de la porte de Brancion et 40 mètres au-delà de l'avenue de la porte de Vanves, sur la longueur de 410 mètres, le boulevard périphérique a été couvert. Sur la surface de la couverture, des jardins aménagés s'étalent sur au total 7 000 m² pour que les habitants des quartiers puissent profiter de cet espace vert¹¹¹³.

Dans le secteur de la porte des Lilas, un jardin a été aménagé sur la surface totale d'environ 1,4 hectares et le jardin « Serge Gainsbourg » est ouvert au public depuis juillet 2010¹¹¹⁴.

2-2. La construction des aéroports

Outre les routes et les autoroutes, la construction des aéroports provoque des conflits entre la population et les constructeurs.

À Paris et à Tokyo, il y a des aéroports internationaux pour accueillir des visiteurs venant des pays lointains. Mais le choix de l'installation d'un aéroport est très difficile, car les avions font un bruit insupportable.

¹¹¹² Mairie de Paris, *Porte des Lilas, le périphérique est couvert !*, 2007, pp1 et 5.

¹¹¹³ *Couverture du périphérique parisien : démarrage d'un nouveau chantier*, le 8 juin 2006, Centre d'Information et de Documentation sur le Bruit, <http://www.bruit.fr/FR/info/Actualites/de/la/gestion/des/nuisances/sonores/1324/12>.

¹¹¹⁴ « Un jardin Serge Gainsbourg à Paris », in *20 minutes*, 8 juillet 2010.

Au Japon, puisque certains anciens aéroports sont situés près du centre-ville, pour les personnes habitant près des aéroports, le bruit des avions est intolérable.

À Osaka, certains habitants à proximité de l'aéroport international d'Osaka ont des problèmes de santé à cause de la pollution sonore. Le niveau de pression acoustique d'un son atteignait 110 dB lors du décollage et l'atterrissage d'un grand avion à réaction et 105 dB pour un avion à hélice. Cependant, puisqu'un aéroport international géré par l'État est du ressort de ministre du Transport, le contentieux ne relève pas de la procédure civile (Cour suprême, 16 décembre 1981, *Affaire de la demande de la suppression des vols pendant la nuit à l'aéroport d'Osaka*, 1981 (O), n°1395, Grande chambre, *Recueil de la cour suprême*, tome 35, n°10, p.1368, *Hanrei-Jiho*, n°1025, p.39, *Hanrei-Times*, n°455, p.171).

Si les requérants veulent demander au tribunal la suppression de l'utilisation d'un établissement d'utilité publique, il n'y a d'autre possibilité que le recours pour excès de pouvoir. Si un contrat conclu entre une collectivité publique et un constructeur privé pour la construction d'un aéroport n'est pas considéré comme nul, l'argent payé pour la construction n'est pas illégal, puisque l'aéroport est construit pour cause d'utilité publique (Cour suprême, 6 février 2007, petite chambre n°3).

L'article 39 alinéa 2 de la loi de l'aviation civile (loi n°231 du 15 juillet 1952) prévoit que le ministre du MLIT doit organiser une audition publique, avant d'étudier l'installation d'un aéroport, afin que les personnes intéressées puissent donner leur opinion sur cette installation, ces personnes intéressées ne sont que les personnes prévues par les dispositions de l'article 80 du règlement pour l'application de la loi de l'aviation civile (arrêté du ministre du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme n°56 du 31 juillet 1952). Les personnes concernées sont :

1. les demandeurs de l'autorisation ;

2. les personnes possédant un droit de propriété, un droit de superficie, un droit de fermage, un droit d'extraction de la pierre, une hypothèque, un nantissement, un contrat de bail ;
3. les personnes ayant l'usufruit pour l'exploitation minière, l'utilisation des thermes, la pêche, l'utilisation de l'eau de la rivière ou de la mer ;
4. les municipalités qui gèrent l'installation ;
5. les usagers de l'installation.

Les personnes simplement intéressées par l'environnement ou la nature ne sont pas concernées. Même si les mesures de protection de l'environnement ne sont pas prévues dans les dispositions, l'étude de l'impact sur l'environnement doit être faite au titre de la loi sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement (Cour d'appel de Tokyo, 26 septembre 2002, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport de Shizuoka*, 2001(administratif-ko) 33¹¹¹⁵).

¹¹¹⁵ Le département de Shizuoka a établi un projet d'installation de l'aéroport de Shizuoka pour faire la jonction avec le réseau des aéroports japonais. Les propriétaires du terrain aux alentours de l'emplacement ont protesté contre la construction de l'aéroport disant que les gérants de la plantation de thé subiront un dommage par l'expropriation de leur terrain et que dans cet espace naturel les aigles et d'autres animaux vivent et seront menacés d'extermination par la destruction de leur habitat. De plus, l'article 39 alinéa 1^{er} n°5 de la loi de l'aviation civile permet au ministre du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme d'examiner et remettre en question un dossier de déclaration, lorsque le déclarant possède tout droit de propriété ou de superficie. La plupart des propriétaires refusent de céder leur terrain au département de Shizuoka. Les gens qui s'opposaient à ce projet ont demandé au tribunal de grande instance de Shizuoka l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport. Le tribunal de grande instance de Shizuoka a rejeté leur demande pour la raison que le département de Shizuoka avait déjà obtenu des accords pour l'acquisition des terrains avec 96,5% de propriétaires et 97,3% de la surface totale. En ce qui concerne la protection de l'habitat des animaux sauvages, une audition publique concernant la détérioration de l'environnement n'est pas prévue par la loi. Cependant, le règlement sur la mise en vigueur de l'évaluation de l'impact sur l'environnement (Ministère de l'Environnement n°196 relative à la mise en vigueur de l'évaluation de l'impact sur environnement pratiquée par l'établissement public du 20 avril 1985) impose au déclarant de réaliser une étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement. En considérant les dommages proportionnellement à la cause de l'utilité publique, on voit que la construction de l'aéroport contribue au développement de la région et l'examen du dossier de la déclaration n'est plus influencé par les résultats de l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement, même s'ils sont négatifs (*Tribunal de grande instance de Shizuoka*, 22 décembre 2000, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport*, 1996 (administratif-U) 11).

Le problème du bruit des aérodromes est aussi très important, surtout celui des aérodromes militaires. Selon le Ministère de la Défense, au 31 mars 2014, 133 bases militaires américaines occupent 1 026,411 km² de la superficie du Japon¹¹¹⁶, surtout dans le département d'Okinawa, situé extrêmement Sud du Japon, sur le fondement de l'article 6 du traité de coopération mutuelle et de sécurité entre les États-Unis et le Japon, signé le 19 janvier 1960¹¹¹⁷. Dans le département de Tokyo, une base de la force aérienne américaine à Yokota s'étend sur 7,139 km². À cause du nombre de décollages et d'atterrissages des avions de combat et des avions de ligne, les habitants de proximité ont porté plainte contre les gouvernements américain et japonais et ont demandé la suspension du vol des avions américains et le versement d'une indemnisation.

La première action a été intentée en 1976. Le tribunal a rejeté pour la raison que l'État japonais n'est pas compétent pour diriger les activités de l'armée américaine et gérer l'aéroport militaire, c'est l'État américain qui les gère (Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 13 juillet 1981, *Affaire de la demande de la suspension du bruit émis par avions militaires américains*, *Hanrei-Jiho*, n°1008, p.19). La cour d'appel a, en confirmant le jugement de première instance, considéré que la juridiction japonaise n'est pas compétente vis-à-vis des militaires étrangers (Cours d'appel de Tokyo, 15 juillet 1987, *Affaire de la demande de la suspension du bruit émis par les avions militaires américains*, *Hanrei-Jiho*, n°1245, p.3). En 1993, la cour suprême a rendu un arrêt confirmant les jugements de première instance et d'appel au motif que l'État japonais n'est pas compétent (Cour suprême, 25 février 1993, petite chambre, n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1456, p.53). *Acta jure imperii* (les actes accomplis

¹¹¹⁶ Ministère de la Défense, *Liste des bases militaires des États-Unis au Japon*, http://www.mod.go.jp/jp/approach/zaibeigun/us_sisetu/sennyousisetuitiran.html.

¹¹¹⁷ Article 6 : For the purpose of contributing to the security of Japan and the maintenance of international peace and security in the Far East, The United States of America is granted the use by its land, air and naval forces of facilities and areas in Japan.

dans l'exercice de la puissance publique). Il n'y a pas de doute que l'immunité de juridiction soit reconnue en tant que coutume internationale, pour autant qu'une convention excluant l'immunité de juridiction ne soit pas conclue entre les États-Unis et le Japon (Cour suprême, 12 avril 2002, petite chambre n°2, 2000 (Jyu), n°741, *Affaire de la demande de la suspension des vols de nuit à l'aéroport de Yokota*, *Recueil de la cour suprême*, tome 56, n°4, p.729). Un jugement a été rendu en 1994 par la cour d'appel de Tokyo : l'État japonais devrait payer une indemnisation aux plaignants même s'il n'est pas compétent en ce qui concerne les activités des forces armées américaines (Cour d'appel de Tokyo, 30 mars 1994, 3^{ème} affaire de la demande de la suspension du bruit émis par les avions militaires américains, *Hanrei-Jiho*, n°1498, p.25)¹¹¹⁸.

Environ 60 000 personnes ont demandé, de nouveau, à l'État japonais et à l'État américain la suppression des vols pendant la nuit et le versement d'une indemnisation en 1996, 1997 et 1998. Après que le tribunal de grande instance de Hachioji à Tokyo ait accueilli une partie de la demande des plaignants (Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 30 mai 2002, *Hanrei-Jiho*, n°1790, p.47) en 2002, la cour d'appel de Tokyo a refusé l'interdiction du vol pendant la nuit et le versement d'une indemnité aux plaignants pour les dommages éventuels, tandis que le juge a ordonné à l'État de payer une indemnité aux habitants dans des zones reconnues où la nuisance sonore dépasse de 75 dB le niveau du WECPNL (Weighted Equivalent Continuous Perceived Noise Level)¹¹¹⁹ (Cour d'appel de Tokyo, 30 novembre 2005, 2002 (Ne), n°3644 et 2004 (Ne), n°60001). Car, selon la norme de l'environnement, les quartiers couverts par le WECPNL 75 ne sont pas destinés à la zone

¹¹¹⁸ YOSHIMURA (R.), « Suspension du bruit de la base militaire : Nuisance sonore causée par les avions militaires américains », in *Ritsumeikan hogaku*, 2003, n°292, pp.2060-2090, Association juridique de l'université de Ritsumeikan.

¹¹¹⁹ En Europe, depuis la directive 2002/49/CE du Parlement et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, les États membres de l'union européenne utilisent L_{den} comme indicateurs communs du niveau sonore et L_{night} pour évaluer les perturbations du sommeil.

résidentielle, mais la vie quotidienne normale doit être sauvegardée¹¹²⁰. La Cour suprême a finalement rejeté la qualité pour agir des plaignants et refusé de reconnaître que les plaignants auraient le droit de demander à l'État japonais le versement de l'indemnisation pour les dommages éventuels (Cour suprême, 29 mai 2007, 2006 (Jyu), n°882, petite chambre n°3, *Hanrei-Times*, n°1248, p.117, *Hanrei-Jiho*, n°1978, p.7).

Concernant le problème du bruit des avions provoqué par la fréquence des vols, les habitants à proximité de l'aéroport international d'Osaka ont demandé au tribunal d'interdire le vol de nuit en décembre 1969. Le tribunal de grande instance d'Osaka a accueilli la demande des plaignants, a décidé la suspension des vols de nuit (de 21 heures jusqu'à 7 heures du matin) et a ordonné à l'État le versement d'une indemnité aux plaignants (Tribunal de grande instance d'Osaka, 27 février 1974, *Aéroport d'Osaka*, 1969 (Wa), n°7077). La cour d'appel a totalement accueilli la demande des plaignants (Cour d'appel d'Osaka, 27 novembre 1975, *Aéroport d'Osaka*, 1974 (Ne), n°453). C'est donc l'État qui s'est pourvu en cassation. La cour suprême a jugé sur trois points :

1. la qualité à agir pour demander la suspension des vols pendant la nuit ;
2. le manque d'équipement de l'aéroport pour prévenir le risque sonore pour les utilisateurs ou les tiers et
3. la possibilité de demander le versement d'une indemnisation pour l'avenir si la responsabilité délictuelle continue.

La cour suprême a considéré que la demande de suspension de l'utilisation de l'aérodrome géré par l'État ne peut pas être accueillie dans un procès civil. Elle a reconnu le défaut de l'équipement public et de la gestion de l'État, mais l'augmentation de nombre de vols ne porte pas atteinte aux passagers et aux habitants des alentours. Car les nuisances sonores ne

¹¹²⁰ *La norme de l'environnement concernant la nuisance sonore des aérodromes*, Avis du Ministère de l'Environnement de 2000, n°78.

sont pas provoquées par la mauvaise gestion de l'aéroport. Les juges ont refusé le droit de demander le versement d'une indemnisation aux habitants de proximité, parce qu'ils devaient connaître le bruit des avions avant de s'installer près de l'aéroport, car les médias ont souvent annoncé les problèmes des nuisances sonores aux alentours de l'aéroport. De plus, il n'est pas possible de calculer le montant de l'indemnisation pour un dommage éventuel (Cour suprême, 16 décembre 1981, *Aéroport d'Osaka*, 1976 (O), n°395, *Recueil de Cour suprême*, tome 35, n°10, p.1369, *Recueil de Cour suprême : droit civil*, n°134, p.309, *Saiban-Jiho*, n°824, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°1025, p.39, *Hanrei-Times*, n°455, p.171).

À Tokyo, en raison du blocage de l'élargissement de l'aéroport international de Narita, le gouvernement a décidé d'élargir l'aéroport international de Tokyo (aéroport de Haneda) pour entrer en concurrence avec d'autres aéroports des grandes villes asiatiques, comme Séoul, Singapour et Hongkong¹¹²¹.

Le problème concernant l'aéroport est assez complexe, parce que les intérêts économiques dépendent de la fonction de l'aéroport dans une agglomération. Après l'ouverture d'un nouvel aéroport, l'ancien aéroport international d'Osaka (aéroport d'Itami)¹¹²² n'a pas été supprimé, bien que la suppression de celui-ci ait été prévue. Car après l'aménagement d'une piste d'aéroport aux fins d'amélioration et d'augmentation de la capacité du nombre de vols, il se confirme que les résultats d'activité de l'aéroport s'améliorent nettement¹¹²³. Même si un nouvel aéroport international¹¹²⁴ a été inauguré en septembre 1994 pour accueillir les vols

¹¹²¹ « Intensification de la concurrence des lignes aériennes internationales : l'agrandissement du nouveau terminal de Hanéda », in *Asahi Shimbun*, 22 juin 2011.

¹¹²² La surface de l'aéroport s'étend sur 2 villes du département d'Osaka (Toyonaka et Ikeda) et une ville du département de Hyogo (Itami).

¹¹²³ ONETA (H.), « Aménagement de l'aéroport et ses effets économiques au Japon », in *Report of the Lecture Meeting of NILIM (2005)*, National Institute for Land and Infrastructure Management, n°267, décembre 2005, p.93.

¹¹²⁴ L'aéroport international du Kansai se situe au sud de la baie d'Osaka.

internationaux à la place de l'aéroport international d'Osaka, les habitants se plaignent toujours du bruit des avions.

L'aéroport est un point très stratégique économiquement. Alors que le conseil général d'Osaka a approuvé la fermeture de l'aéroport international d'Itami le 24 mars 2010, le conseil général de Hyogo a déjà délibéré à la veille la continuité des services¹¹²⁵.

2-3. Les transports ferroviaires

Les nuisances sonores dues aux transports ferroviaires endommagent également la santé physique et psychique des riverains. Surtout à Tokyo, pour utiliser le terrain le plus efficacement possible, les logements sont construits au bord des voies ferrées. Le bruit du chemin de fer est reconnu comme nuisance sonore par les juges (Tribunal de grande instance de Tokyo, 31 août 2010, 1998 (Wa), n°17869 / 1998 (Wa), n°19024 / 1999 (Wa), n°15399 / 1998 (Wa), n°19103, *Affaire de la demande du versement de l'indemnisation*).

Malgré les nuisances sonores, l'ouverture d'une nouvelle gare est considérée comme la clé du développement économique du quartier concerné. Car, l'ouverture de la gare détermine la construction de nouveaux bureaux et logements. Une fois que les bureaux s'installent près de la gare, nombre de logements sont construits aux alentours de la gare et les communes avoisinantes deviennent vivantes en créant de l'emploi. L'effet économique dû à l'ouverture de la gare perdure au moins pendant huit ans¹¹²⁶.

Pour faciliter l'implantation des entreprises étrangères, à Tokyo, il y a un projet de construction d'une nouvelle gare avec la création d'une nouvelle « zone générale de stratégie

¹¹²⁵ « Le conseil général d'Osaka a approuvé la fermeture de l'aéroport international d'Itami », in *Nikkei Shimbun*, 24 mars 2010.

¹¹²⁶ « Les transports urbains en France : des solutions techniques mais une gestion politique est nécessaire », in *Science & Décision*, octobre 2006, p.5

internationale »¹¹²⁷. Le préfet de Tokyo a confirmé que la gare devrait jouer un rôle important pour créer une zone générale de stratégie internationale où des bureaux et un centre commercial seraient construits¹¹²⁸.

Or, pour la construction d'une gare, il est nécessaire d'avoir de l'argent car les frais d'exploitation sont très importants. Le département de Tokyo a reconnu cette zone, en septembre 2011, par la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville, comme zone à aménager pour la rénovation d'urgence de la ville. Le MLIT a demandé au département de Tokyo de cofinancer l'aménagement de la gare de Tokyo pour améliorer l'accès aux aéroports de Haneda et de Narita en novembre 2011. Le département de Tokyo ne voulait pas accepter ce projet sous prétexte qu'il est trop coûteux par rapport à l'effet économique estimé, alors qu'environ 22 000 personnes devraient utiliser cette gare par jour. Le coût des travaux est estimé à environ 370 milliards de yens (environ 2,85 milliards d'euros) et l'État, le département de Tokyo et les compagnies de chemin de fer se partageraient les frais totaux¹¹²⁹. La construction de la nouvelle gare sera remise en cause, en raison des dépenses pour les travaux d'aménagement et d'élargissement d'une route qui accèdera à la gare. Même si l'élargissement de la route est nécessaire, les emprunts publics ne peuvent être utilisés que pour la pose des rails (Cour d'appel d'Osaka, 1^{er} mars 2007, *Affaire de la demande de l'annulation de l'émission des obligations municipales*, 2006 (administratif-Ko), n°105).

À Paris et en Île-de-France, les nouvelles lignes du tramway et du métro sont construites pour répondre à l'augmentation du nombre des passagers, mais le prolongement du tramway T3 provoque une polémique. Car le coût pour la construction de la portion sud a été estimé à 315

¹¹²⁷ « Construction d'une nouvelle gare depuis 40 ans », in *Yomiuri Shimbun*, 4 janvier 2012.

¹¹²⁸ « La nouvelle gare sera rentable : Le préfet de Tokyo fait accueil à la nouvelle gare », in *Yomiuri Shimbun*, 7 janvier 2012.

¹¹²⁹ « Le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme demande au département de Tokyo la construction de la nouvelle gare de Tokyo pour raccourcir le temps d'accès aux aéroports de Haneda et Narita », in *Sankei Shimbun*, 24 novembre 2011.

millions d'euros, soit 39,3 millions le kilomètre. Pour le prolongement jusqu'à la porte de la Chapelle, les frais ont atteint 887 millions d'euros, soit 61 millions le kilomètre. Et les travaux de la dernière tranche de 4,7 km jusqu'à la porte d'Asnières coûteront 350 millions d'euros, soit 74,5 millions le kilomètre. Par comparaison avec les coûts de construction des tramways de Besançon (16 millions le kilomètre), considérés comme les moins chers de France, ceux de la dernière tranche de tramways de Paris sont 4,65 fois plus élevés¹¹³⁰.

Dans le cadre du projet de *Grand Paris*, il est prévu de moderniser et de prolonger les réseaux existants, ainsi que de créer des nouvelles lignes. 57 nouvelles gares seront construites. Les projets de transports chargés par la Société du Grand Paris seront soumis à l'enquête publique avant l'opération d'investissement. Pour certains projets, toutes les enquêtes publiques sont déjà achevées¹¹³¹.

2-4. Les travaux publics

La réalisation des infrastructures est nécessaire pour le développement économique. Les travaux publics sont précédés d'un appel d'offres. En France, les procédures de l'appel d'offres sont soumises au code des marchés publics.

En général, le monde industriel a des liens étroits avec les politiques. Par conséquent, il se peut que des appels d'offres pour les travaux publics soient gagnés par des sociétés qui ont corrompu les fonctionnaires chargés de l'appel d'offres.

Au Japon, afin d'éviter la corruption et d'assurer la confiance dans les travaux publics et assainir le milieu de la construction, la loi sur l'encouragement à la conclusion judicieuse d'un contrat et d'un appel d'offres de travaux publics (loi n°127 du 27 novembre 2000) a déjà été

¹¹³⁰ « T3: Le tram le plus cher de France », in *Le Journal du Dimanche*, 19 septembre 2010.

¹¹³¹ Premier ministre, *Le Nouveau grand Paris*, 6 mars 2013, pp.11-19.

éditée dans le but de réglementer la conclusion équitable d'un contrat et d'un appel d'offres de travaux publics. Par la suite, la loi pour favoriser l'assurance de la qualité des travaux publics (loi n°18 du 31 mars 2005) a été adoptée dans le but d'assurer la qualité des travaux, d'améliorer le bien-être de la population et de contribuer à un développement économique équilibré. De plus, la directive relative aux mesures pour la conclusion équitable d'un contrat et d'un appel d'offres des travaux publics, qui avait été approuvée en mars 2001, a été révisée le 23 mai 2006 par le conseil de Cabinet afin de réaliser un appel d'offres équitable, transparent et concurrentiel.

Cependant, selon les résultats d'une enquête faite entre la fin juin et mi-juillet 2008, par le MAFF, 7,6% des 1 522 personnes qui ont¹¹³² estimé qu'il reste encore certaines informations sur l'appel d'offres et le contrat qui ne sont pas fournies à tout le monde, alors que 91,1% pensaient que les informations sont fournies dans le respect des réglementations sur la conclusion judiciaire d'un contrat et d'un appel d'offres des travaux publics (la loi pour favoriser la conclusion judiciaire d'un contrat et d'un appel d'offres des travaux publics : loi n°127 du 27 novembre 2000, la loi pour favoriser l'assurance de la qualité des travaux publics : loi n°18 du 31 mars 2005, un guide sur les mesures pour favoriser la conclusion équitable d'un contrat et d'un appel d'offres des travaux publics a été arrêté par le conseil de Cabinet en mai 2006)¹¹³³. 79,9% ont répondu que la collusion entre les fonctionnaires et les fournisseurs avait disparu, 12,7% s'inquiétaient de la possibilité de corruption¹¹³⁴.

En août 2011, un fonctionnaire du MAFF a été arrêté sous l'inculpation de corruption ainsi qu'un gérant d'une société a été accusé de soudoyer les fonctionnaires. Le fonctionnaire

¹¹³² L'enquête a été effectuée auprès de 2145 fonctionnaires de l'Agence de la Sylviculture.

¹¹³³ *Les résultats d'une enquête sur la commande des travaux publics gérés directement par l'Agence de la Sylviculture*, l'Agence de la Sylviculture, 20 octobre, 2008, p.3.

¹¹³⁴ *Les résultats d'une enquête sur la commande des travaux publics gérés directement par l'Agence de la Sylviculture*, l'Agence de la Sylviculture, 20 octobre, 2008, p.4.

chargé de l'appel d'offres avait reçu un pot-de-vin en échange de l'établissement de tous les dossiers nécessaires pour l'adjudication¹¹³⁵. En septembre, le même gérant de la société des bois et un autre fonctionnaire du MAFF ont été arrêtés pour cause de corruption¹¹³⁶. Un troisième fonctionnaire a été arrêté en octobre sous l'inculpation de corruption. Selon une enquête faite par le Bureau de la gestion des forêts de la région de Kinki-Chugoku (région ouest du Japon), environ 30 fonctionnaires auraient reçu un pot-de-vin des gérants de société¹¹³⁷.

De nouveau, en mai 2011, le MAFF a effectué une enquête auprès de 3 901 fonctionnaires. Les résultats n'ont pas été publiés, mais le Chugoku Shimbun a demandé au MAFF l'ouverture d'une information. Selon cette enquête, depuis que le MAFF a lancé un plan de révision de la coutume du contrat facultatif en janvier 2007, certains fonctionnaires auraient reçu un pot-de-vin et reconnaîtraient l'existence de la corruption, alors que près de 70% de fonctionnaires respectent les règles pour la réalisation de l'appel d'offres concurrentiel¹¹³⁸. Même après l'établissement des règles sur le respect de l'appel d'offres équitable, transparent et concurrentiel, la corruption demeure.

Pourquoi la corruption n'a-t-elle pas disparu ? La plus grande partie de la collusion entre le monde politique et le monde industriel est causée par l'« *amakudari* » (pantouflage), parce qu'il n'y a pas assez de postes de cadres supérieurs. La plupart des fonctionnaires d'État sont donc poussés à prendre leur retraite anticipée. Après la retraite, ils pantouflent dans une société fortement liée à leur ancien travail.

Au 1^{er} avril 2010, il y a 1 594 postes de 1 285 Institutions administratives indépendantes dans lesquelles des fonctionnaires retraités issus des mêmes Ministères ont été nommés et trois

¹¹³⁵ « Deux personnes dont un fonctionnaire sont arrêtés sous l'inculpation de corruption concernant les travaux d'aménagement d'une forêt nationale », in *Sankei Shimbun*, 19 août 2011.

¹¹³⁶ *Un fonctionnaire de l'Agence de la Sylviculture a été arrêté en raison de corruption lors d'une adjudication pour les travaux d'aménagement d'une forêt nationale*, Kyodo News, 28 septembre 2011.

¹¹³⁷ Troisième arrestation à Hiroshima pour corruption, 27 octobre 2011

¹¹³⁸ « Enquête sur la corruption des fonctionnaires de l'Agence de la Sylviculture », in *Chugoku Shimbun*, 28 décembre 2011.

fois sur ordre supérieur¹¹³⁹. Pour la construction d'un grand barrage de Yatsuba, de 2004 à 2012, pendant huit ans, 104 fonctionnaires du MLIT se sont réinsérés dans 46 entreprises qui s'occupent de cette construction¹¹⁴⁰.

Pourtant, grâce aux mesures prises par le Gouvernement de Hatoyama, depuis septembre 2009, concernant l'interdiction du pantouflage et l'organisation d'un concours, le nombre de pantoufles a baissé de 1 413 à 733 en 2010, mais est remonté à 1 166 en 2011¹¹⁴¹.

Pour mettre fin à cette coutume, la loi sur les fonctionnaires d'État (loi n°120 du 21 octobre 1947) a été révisée en 2007 (loi n°108 du 6 juillet 2007). Il est interdit aux fonctionnaires d'État de chercher un poste dans une entreprise privée lucrative (article 106-2).

Pour faciliter l'obtention d'un emploi pour les fonctionnaires retraités, le Premier ministre aide à la réinsertion professionnelle dans le but de renforcer les relations entre les fonctionnaires d'État et les employés des entreprises privées (article 18-5). Le Premier ministre donne mandat au Centre pour les échanges personnels entre le gouvernement et les entreprises privées (The center for personnel interchanges between the government and private entities) qui est mis en place au sein de l'Office du Cabinet du Gouvernement du Japon. Le centre d'emploi joue un rôle pour favoriser les échanges personnels entre les fonctionnaires et les salariés des entreprises privées et reclasser les retraités.

Malgré la réforme sous le gouvernement du parti démocrate, le pantouflage n'a pas disparu. Du 19 septembre 2009 au 1^{er} octobre 2010, 4 240 fonctionnaires d'État ont été

¹¹³⁹ *Postes occupés consécutivement plus de trois fois par les fonctionnaires retraités issus du même Ministère au 1^{er} avril 2010*, Annexe 1, Ministère des Affaires intérieures et de la Communication, 22 juillet 2011.

¹¹⁴⁰ *Procès-verbal de la commission du budget dans la 180^{ème} session ordinaire, 1^{er} février 2012*, n°3, Chambre des représentants, http://www.shugiin.go.jp/index.nsf/index_kaigiroku.htm.

¹¹⁴¹ Bureau pour la réforme des fonctionnaires d'État, Cabinet Secretariat, *Situation actuelle de la gestion du capital humain des fonctionnaires d'État*, Annexe 6, 3^{ème} réunion pour échanger des opinions concernant la réforme des fonctionnaires d'État, 1^{er} avril 2013, p.16.

embauchés, après la retraite, par des sociétés à but non lucratif ou institutions administratives indépendantes, dont 679 ont pris des postes d'administrateur¹¹⁴².

En France, la corruption existe, malgré les dispositions de la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, loi n°2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique et celles du code des marchés publics.

Le code pénal sanctionne le pantouflage dans son article 432-13 : *« Est puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende le fait, par une personne ayant été chargée, en tant que fonctionnaire ou agent d'une administration publique, dans le cadre des fonctions qu'elle a effectivement exercées, soit d'assurer la surveillance ou le contrôle d'une entreprise privée, soit de conclure des contrats de toute nature avec une entreprise privée ou de formuler un avis sur de tels contrats, soit de proposer directement à l'autorité compétente des décisions relatives à des opérations réalisées par une entreprise privée ou de formuler un avis sur de telles décisions, de prendre ou de recevoir une participation par travail, conseil ou capitaux dans l'une de ces entreprises avant l'expiration d'un délai de trois ans suivant la cessation de ces fonctions »*. Selon *Bribe Payers Index Report 2011* paru par Transparency International, la corruption

est souvent pratiquée dans le secteur du marché public. Parmi les 19 secteurs, celui des marchés publics est le plus corrompu avec les secteurs de l'équipement public et de l'immobilier¹¹⁴³. Ces secteurs se caractérisent par l'investissement de sommes colossales utilisées pour le développement de la région ou du pays.

Pour garantir des procédures appropriées de passation des marchés publics, la publicité est obligatoire. C'est la Directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars

¹¹⁴² « 4 240 fonctionnaires d'État ont profité de pantouflage sous le gouvernement du parti démocrate », in *Yomiuri Shimbun*, 24 février 2011.

¹¹⁴³ *Bribe Payers Index Report 2011*, Transparency International, 2011, p.15.

2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services (JO L 134 du 30.4.2004, p. 114) qui oblige les opérateurs économiques européens à assurer une meilleure visibilité des avis publiés. En France, le code des marchés publics modifié par le décret n°2006-975 du 1^{er} août 2006 portant code des marchés publics prévoit l'organisation de la publicité pour les fournitures, les services ainsi pour les travaux au-delà d'un certain montant. L'avis doit être donc publié à partir de 750 000 euros hors taxe pour les fournitures et les services et, plus de 5 000 000 euros hors taxe pour les travaux (article 39). La publicité des appels d'offres est de plus en plus exigeante (Conseil d'État, 19 septembre 2007, *Service départemental d'incendie et de secours du Nord*, n°298294). La méconnaissance des obligations de publicité est regardée comme illégale (Conseil d'État, 26 septembre 1994, *Commune de Pont-à-Marcq*, n°126987).

Au Japon aussi, la loi pour favoriser la conclusion judiciaire d'un contrat et un appel d'offres des travaux publics impose aux personnes intéressées de publier les informations sur l'appel d'offres. Les ministres doivent rendre publique la commande annuelle prévue de l'appel d'offres (article 4) et les informations détaillées des soumissionnaires (article 5). Les maires sont aussi obligés de donner des informations sur la commande annuelle prévue à l'appel d'offres (article 7) et les informations détaillées des soumissionnaires (article 8).

En France, les personnes exerçant une fonction publique soupçonnées de corruption sont punies par l'article 432-11 du Code pénal : 150 000 euros d'amende et dix ans d'emprisonnement, alors qu'au Japon, la peine prévue par le code pénal (loi n°45 du 24 avril 1911) est moins sévère. Les fonctionnaires qui reçoivent le pot-de-vin, le demandent ou reçoivent une promesse d'un don de pot-de-vin sont condamnés à au moins 5 ans d'emprisonnement (articles 197 à 197-4 du code pénal) et le pot-de-vin est confisqué ou les coupables sont condamnés à payer le même montant d'amende que le montant qu'ils ont reçu

(article 197-5). Au Japon, pour la corruption reprochée aux personnels de l'Agence de la Sylviculture, les deux coupables n'ont été condamnés qu'à 2 ans de prison et 4 ans avec sursis, plus environ 200 000 yens d'amende (environ 1 500 euros)¹¹⁴⁴ .

2-5. Les collaboration avec les entrepreneurs privés

Les infrastructures sont parfois réalisées par les fonds privés pour moderniser et réduire le coût pour les services publics.

C'est le Royaume-Unis qui a encouragé les contrats de Partenariats Public-Privé depuis novembre 1992 sous le gouvernement conservateur de John MAJOR. Le Chancelier de l'Échiquier de l'époque, Norman LAMONT a tenu un discours sur « ways to increase the scope for private financing of capital projects (façons d'élargir la possibilité du financement privé pour les projets d'investissement) »¹¹⁴⁵ . Le partenariat privé se charge de la gestion d'équipements publics ou des services publics en lieu et place des collectivités locales.

Au Japon, la PFI (Private Finance initiative) a été introduite dans le but de redresser la situation économique¹¹⁴⁶ , parce que le montant total d'emprunt national atteindra, à la fin l'année fiscale 2014, 1 010 billions de yens (environ 777 milliards d'euros)¹¹⁴⁷ , c'est pourquoi il était nécessaire de diminuer les dépenses. La loi sur l'accélération de l'aménagement des équipements publics en utilisant des fonds privés (loi n°117 du 30 juillet 1999) est entrée en vigueur en 1999. Elle a pour objectif la réduction du budget d'État, la création d'emploi et la

¹¹⁴⁴ « Affaire de la corruption : Jugement d'un ancien chef de service au tribunal de grande instance de Hiroshima », in *Sankei Shimbun*, 21 janvier 2012 et « Corruption de l'Agence la Sylviculture : Jugement au tribunal de grande instance de Hiroshima », in *Sankei Shimbun*, 25 janvier 2012.

¹¹⁴⁵ *Private Finance Initiative, Volume 1* : Report, together with formal minutes, oral and written evidence, Seventeenth Report of Session 2010-2012, House of Commons Treasury Committee, 18 July 2011, p.4.

¹¹⁴⁶ IKUTA (M.), « 10 ans après l'introduction de la PFI : Ce que la PFI a changé dans le système social du Japon », in *Rapport mensuel de Nikkeiken*, janvier 2010, pp.1-2.

¹¹⁴⁷ Ministère des Finances, *Documen sur les finances publiques*, février 2014, p. 15.

stimulation de l'économie. Maintenant qu'environ 30% des municipalités ne peuvent pas inscrire suffisamment à leur budget les dépenses destinées à l'aménagement des infrastructures¹¹⁴⁸, les travaux publics doivent être pris en charge par les entreprises privées.

En 2009, 366 travaux sont en projet et 240 sont mis en chantier¹¹⁴⁹. Parmi les travaux projetés, 31% (114) représentent la construction de bibliothèque, d'école, de musée et de théâtre et 18,5% (68) représentent celle d'un hôpital et d'un funérarium¹¹⁵⁰.

En principe, les travaux publics sont mis en adjudication. Cependant, selon une enquête faite par le CAO en septembre 2009, parmi les 170 entrepreneurs qui ont répondu, le nombre moyen de participants à une adjudication est de 3,6. Pour environ 15% des adjudications (25), le nombre de participants était un seul¹¹⁵¹. Car, plusieurs entrepreneurs sont interdits d'adjudication en raison de la sanction encourue pour avoir empêché la libre concurrence (article 8 de la loi n°101 du 31 juillet 2002 relative à l'exclusion des actes d'adjudication au prix préconçu, à la prévention et à la punition des actes qui empêchent la libre concurrence de l'adjudication) ou causé un accident grave.

Cette diminution du nombre de participants engendre la dégradation de la qualité des équipements publics et l'adjudication ne devient qu'une simple formalité¹¹⁵².

La préoccupation de l'adjudication illégale a été déjà signalée lorsque la section de la promotion de l'exploitation des fonds privés du CAO a organisé une enquête publique sur son site internet du 15 août au 4 septembre 2007. La qualité de l'équipement public s'est dégradée pour la bonne raison que les entrepreneurs profitent de tous les privilèges. Même si les entrepreneurs causent des problèmes, ils ne sont pas éliminés. En conséquence, la collusion

¹¹⁴⁸ NOZAKI (H.), UEMURA (T.), UTSU (M.), YOSHIDA (S.), « Finances des infrastructures : L'orientation et les problèmes de l'utilisation des fonds privés pour l'aménagement des infrastructures », in *Création des biens intellectuels*, numéro décembre 2010, Nomura Research Institute, pp.67-68.

¹¹⁴⁹ *Rapport annuel sur la PFI*, l'Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, 2009, p.2.

¹¹⁵⁰ Ibid., p.7.

¹¹⁵¹ Ibid., p.66.

¹¹⁵² Ibid., pp.62-63.

politico-économique mal intentionnée peut continuer. En dépit de la réduction du coût des travaux, les dépenses deviennent supérieures au budget lorsque, négligeant le besoin de la population, le droit des entrepreneurs est privilégié¹¹⁵³.

Pour l'instant, contre toute attente, les services publics ne sont pas encore suffisamment confiés aux entreprises, alors que la population considère que les services publics confiés aux entreprises privées sont mieux assurés que les services publics gérés par l'administration¹¹⁵⁴.

Comparaison de la satisfaction des services

	Total (%)	Les services gérés par l'administration sont meilleurs	égaux	Les services publics confiés aux entreprises privées sont meilleurs
Crèche	100	44,1	55,9	0
Ramassage des déchets	100	22,7	77,3	0

Source : Département de la recherche de la Banque Mie, *Orientation du PPP au Japon : La situation actuelle et les problèmes de l'ouverture des services publics aux entreprises privées*, Chosa Digest, avril 2004, p.3.

En France, des contrats de Partenariats Public-Privé (PPP) ont été créés en 2004 par l'ordonnance n°2004-599 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat. Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel l'État, une collectivité locale, un des établissements publics de l'État ou une entreprise publique confie au secteur privé, pour une période déterminée, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance,

¹¹⁵³ *Résultat d'une enquête publique ouverte concernant la PFI*, Document 2 pour la 19^{ème} Commission de la promotion de la PFI, Section de la promotion de l'exploitation des fonds privés de l'Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, 21 septembre 2004, p.11.

¹¹⁵⁴ Département de la recherche de la Banque Mie, *Orientation du PPP au Japon : La situation actuelle et les problèmes de l'ouverture des services publics aux entreprises privées*, Chosa Digest, avril 2004, p.3.

l'exploitation ou la gestion d'ouvrage, d'équipement ou de biens immatériels nécessaires au service public.

Section 2. Les mesures pour la protection de l'environnement

§1 : Les études de l'évaluation de l'impact sur l'environnement

1-1. L'obligation de l'étude d'impact

En 1991, en Finlande, à Espoo, a été signée la Convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontalier, pour fixer les obligations de l'évaluation de l'impact sur l'environnement de certaines activités. Cette convention est entrée en vigueur le 10 septembre 1997 et a été complétée par le protocole relatif à l'évaluation stratégique environnementale à Kiev, en 2003.

En 2001, la directive 2001/42/EC du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 sur l'évaluation de certains plans et des programmes sur l'environnement a imposé aux pays membres, dans l'élaboration et l'adoption de leur plan et programmes, de les transposer en droit national afin d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et intégrer les considérations environnementales.

Au Japon, depuis sa mise en vigueur en juin 1999, la loi sur l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement impose aux entrepreneurs cette évaluation. Un groupe d'étude générale sur le système de l'évaluation d'impact sur l'environnement constitué, en juin 2008, au sein du Ministère de l'Environnement, pour étudier la révision de cette loi a remarqué dans un rapport publié en juillet 2009, qu'il n'y a aucune demande qui n'ait pas été autorisée par l'administration après la mise en œuvre d'une étude de cette évaluation¹¹⁵⁵. En effet, plusieurs entrepreneurs avaient l'habitude de calculer leurs données en cachant les éléments qui ne sont pas favorables à leur projet pour ne pas dépenser trop d'argent et pour raccourcir la durée de

¹¹⁵⁵ Section de l'évaluation d'impact sur l'environnement du Bureau de la politique générale d'environnement du Ministère de l'Environnement, *Rapport du groupe d'étude générale sur le système de l'évaluation d'impact sur l'environnement*, 30 juillet 2009, p.16.

l'étude. Certains juristes dénoncent le fait que le système de l'évaluation de l'impact sur l'environnement n'atteint pas son but. Ils craignent que les entrepreneurs obtiennent facilement une autorisation de construction même si l'étude n'est réalisée que par la procédure de l'évaluation formelle¹¹⁵⁶.

Lorsque l'étude d'impact sur l'environnement influence un projet d'urbanisme s'il y a une erreur d'estimation, cette étude d'impact peut être considérée comme illégale. Le projet d'urbanisme doit être déterminé en tenant compte des conséquences sur l'environnement. Pour tenir compte des résultats de l'étude d'impact sur l'environnement, il faut agir pour préserver l'environnement (article 42, alinéa 2 de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental). Dans ce cas, les personnes concernées peuvent demander l'annulation du projet d'urbanisme au motif de l'illégalité de la procédure d'étude d'impact sur l'environnement. Cependant, en raison du manque d'équité et de neutralité dans la conduite de l'étude, l'illégalité de l'étude d'impact n'est pas facilement reconnue par les juges, et cette lacune de l'étude n'est pas toujours considérée comme suffisante (Cour d'appel de Tokyo, 26 septembre 2002, affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport de Shizuoka, 2001(administratif-ko) 33 / Tribunal de grande instance de Naha, 24 février 2009¹¹⁵⁷¹¹⁵⁸).

En France, par contre, le vice de forme de l'étude d'impact sur l'environnement peut être le motif de refus de la délivrance du permis de construire. Si le demandeur du permis de construire n'a qu'insuffisamment effectué une étude d'impact sur l'environnement, le préfet qui

¹¹⁵⁶ KAWASAKI (T.), *Proposition sur la révision de la loi sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement*, Association de barreau n°2 de Tokyo, 4 mars 2010, p.2.

¹¹⁵⁷ Avant la mise d'un travail en chantier de l'aéroport d'Ishigaki, une étude d'impact sur l'environnement a été réalisée. Cette étude a été prise en charge par le département. Cependant, quelques habitants de ce département avaient des doutes sur le paiement d'avance et les dépenses après l'étude. Ils ont donc demandé au tribunal de verser les indemnisations pour chaque dépense au motif de l'illégalité des dépenses.

¹¹⁵⁸ YANAGI (K.), « Tendance à faire des procès depuis la mise en vigueur de la loi sur l'étude d'évaluation d'impact sur l'environnement », in *Recueil des lois*, tome 83, n°2-3, institut d'étude juridique à l'Université de Meiji, février 2011, p.372.

a refusé sa demande est considéré comme n'ayant commis aucune erreur de droit (Cour administrative d'appel de Lyon, 2 octobre 2012, *Société les vents Picards*, n°11LYO01499¹¹⁵⁹).

L'étude d'impact est stipulée dans une section consacrée à *l'Études d'impact des travaux et projets d'aménagement*, de l'article R.122-1 à l'article R.122-16 du Code de l'environnement. Certains travaux sont exemptés d'étude d'impact (de l'article R.122-4 à article R.122-8), mais les grands travaux sont soumis à la procédure de l'étude d'impact quel que soit le coût de leur réalisation (article R.122-8).

L'étude d'impact est donc obligatoire. En cas d'absence, le permis de construire accordé est annulé pour des grandes constructions projetées dans une zone à urbaniser (Tribunal administratif de Nantes, 5 mars 1980, n°00596) ou bien le juge prononce un sursis à l'exécution (désormais suspension) de l'autorisation de l'exploitation (Tribunal administratif de Montpellier, 13 juillet 1990, CETATEXT000008274685). Pour faire des travaux de défrichement, il faut que l'étude d'impact soit réalisée (Conseil d'État, 2 décembre 1992, n°130321¹¹⁶⁰), même si les défrichements et premiers déboisements portant sur une superficie inférieure à 25 hectares sont dispensés de l'étude d'impact (article R.122-5). Si le projet ne concerne qu'une faible urbanisation de la commune, cette opération d'urbanisation est regardée comme un aménagement soumis à la procédure de l'étude d'impact précisé par l'article 3B du décret du 12 octobre 1977 (Conseil d'État, 24 octobre 1986, *Société SEFIMA*, n°38077, 41093, 41094).

L'étude d'impact insuffisante ou sabotée n'est considérée comme viciée que si l'inexactitude, les omissions ou l'insuffisance ont pu avoir pour effet de nuire à l'information

¹¹⁵⁹ La société les vents Picards a demandé au préfet l'autorisation de l'installation de trois éoliennes et d'un poste de livraison. Il a refusé au motif que le projet porte atteinte au paysage en raison de l'insuffisance de l'étude d'impact sur l'environnement. La société a demandé au tribunal administratif l'annulation de la décision du préfet. Il a rejeté sa demande et la société a fait d'appel d'un jugement.

¹¹⁶⁰ Le requérant a demandé au Conseil d'Etat d'annuler le jugement du 24 septembre 1991 par lequel le tribunal administratif d'Orléans a rejeté sa demande tendant à sursoir à l'exécution de l'arrêté du 11 juin 1991, par lequel le ministre de l'agriculture et de la forêt a autorisé le défrichement de 0,4199 ha de bois situés sur la commune de Savigny-en-Véron.

complète de la population ou si cette étude d'impact a influencé la décision administrative (Conseil d'État, 7 novembre 2012, *Société Energie renouvelable du Languedoc*, n°351411). L'autorisation de l'installation d'une unité d'incinération et de valorisation énergétique de déchets ménagers et assimilés n'est pas illégale, tant que les omissions ou insuffisances de l'étude d'impact n'ont pas pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles n'ont pas été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative en la conduisant à sous-estimer l'importance des conséquences du projet sur l'environnement et les nuisances pour le voisinage (Conseil d'État, 14 octobre 2001, *Société Ocréal*, n° 323257¹¹⁶¹).

1-2. Les lacunes de l'étude d'impact au Japon

Avant l'installation des équipements collectifs, pour éviter les conflits entre la population et l'administration et protéger l'environnement, l'étude d'impact sur l'environnement est importante.

Cependant, au Japon, le tribunal considérait que l'étude d'impact n'était qu'une évaluation de la tolérance des dommages (Tribunal de grande instance de Matsuyama, 31 mars 1987, *Information du procès*, n°33, p.22, *Hanrei-Times*, n°653, p.178 / Tribunal de grande instance d'Osaka, 6 juin 1991, *Information du procès*, n°48, p.1 / *Hanrei-Jiho*, n°1429, p.85). Il y a des juges qui reconnaissent l'illégalité de l'étude d'impact, quand la procédure est viciée. Ils

¹¹⁶¹ Le préfet de l'Hérault a autorisé une société à construire une unité d'incinération et de valorisation énergétique de déchets ménagers. Des associations pour la protection de l'environnement ont déféré cet arrêté à la censure du tribunal administratif de Montpellier qui a annulé l'arrêté. Le demandeur de l'autorisation a donc saisi la cour administrative d'appel. Les juges de la cour administrative d'appel ont rejeté sa requête.

jugent que le vice de procédure va mener à la détérioration de l'environnement¹¹⁶². Même si un arrêté municipal sur l'étude d'impact n'est pas promulgué, l'évaluation de l'impact sur l'environnement est indispensable (Tribunal de grande instance de Nagoya, 6 avril 1984, *Information du procès*, n°21, p.1, *Hanrei-Times*, n°535, p.321, *Hanrei-Jiho*, n°1115, p.27).

L'introduction du système de l'évaluation de l'impact sur l'environnement est en retard au Japon par rapport aux autres pays développés. Le Japon est le dernier pays au classement des 29 pays membres de l'OCDE¹¹⁶³, alors qu'aux États-Unis, The National Environmental Policy Act (NEPA : 42 U.S.C. §4321 et seq.) a déjà été promulgué le 1^{er} janvier 1970 et impose aux entrepreneurs l'étude d'impact (Environmental Assessments (EAs)) et la déclaration de l'impact sur l'environnement (Environmental Impact Statements (EISs)) pour les travaux de construction des aéroports, bâtiments, autoroutes, installations militaires, espaces verts et autres travaux publics¹¹⁶⁴.

Au Japon, d'abord, en 1972, l'évaluation de l'impact sur l'environnement a été introduite dans le domaine des travaux publics. Le champ d'application a été élargi au fur et à mesure de l'aménagement des ports maritimes, aéroports, centrales électriques, rails pour train à grande vitesse et les travaux de remblai. Pour encadrer le système de l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement, un projet de loi a été proposé au Parlement en 1981. Malheureusement, ce projet a été abandonné en 1983. Mais, en 1984, pour compenser l'abandon du projet de loi, le conseil de Cabinet a imposé une règle. L'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement a donc été mise en application comme directive administrative. C'est la loi fondamentale sur l'environnement (loi n°91 du 19 novembre 1993) qui encourage l'évaluation de l'impact sur

¹¹⁶² KEMMOCHI (M.), « L'illégalité et la fraude de la procédure de la population concernant l'évaluation de l'impact sur l'environnement », in *Revue de droit de l'Université Sophia*, Université Sophia, n°56-1, 20 août 2012, p.116.

¹¹⁶³ OTSUKA (M.), « Strategic Environmental Assessment », in *Recherches et informations*, Issue Brief, Bibliothèque nationale de la Diète, n°677, p.1.

¹¹⁶⁴ *Summary of the National Environmental Policy Act*, EPA (United States Environmental Protection Agency, <http://www.epa.gov/lawsregs/laws/nepa.html>).

l'environnement pour le protéger. Pour cela, le gouvernement prend des mesures nécessaires pour que les entrepreneurs puissent étudier l'impact sur l'environnement en ce qui concerne une installation ou un aménagement.

Quelques années plus tard, afin de prendre des mesures adéquates pour protéger l'environnement, la loi sur l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement (loi n°81 du 13 juin 1997) a fixé la procédure de l'étude d'impact et plusieurs municipalités ont mis au point leur propre système d'évaluation de l'impact sur l'environnement. La loi impose aux entrepreneurs de faire une étude d'impact (article 12).

Avant la mise en application de la loi sur l'étude d'impact, le département de Tokyo¹¹⁶⁵, le département de Saitama¹¹⁶⁶, le département de Chiba¹¹⁶⁷, la ville de Hiroshima¹¹⁶⁸ et la ville de Kyoto¹¹⁶⁹ avaient déjà établi leur propre système Strategic Environmental Assessment (SEA)¹¹⁷⁰. À la différence de l'étude d'impact, l'évaluation stratégique environnementale est faite pendant l'élaboration d'un projet et avant la décision. On estime que cette évaluation est plus efficace que l'étude d'impact sur l'environnement. Ce terme spécifique est apparu, pour la première fois dans *Area-wide Impact Assessment Guidebook* publié par the United States of America's housing and urban Department (HUD) en 1981 pour le projet de développement régional et d'utilisation du terrain dans les pays développés¹¹⁷¹.

¹¹⁶⁵ Arrêté n°96 du département de Tokyo du 20 octobre 1980 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement.

¹¹⁶⁶ Règlement du département de Saitama sur la mise en œuvre de l'évaluation stratégique environnementale (Décision de préfet du 27 mars 2002).

¹¹⁶⁷ Manuel du département de Chiba du 31 mars 2008 pour la mise en pratique de l'évaluation de l'impact sur l'environnement au début de la planification.

¹¹⁶⁸ Règlement de la ville de Hiroshima d'avril 2008 sur la mise en œuvre de l'étude d'impact multidimensionnelle.

¹¹⁶⁹ Règlement de la ville de Kyoto d'octobre 2004 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement au début de la planification.

¹¹⁷⁰ OTSUKA (M.), « Strategic Environmental Assessment », in *Recherches et informations*, Issue Brief, Bibliothèque nationale de la Diète, n°677, p.6.

¹¹⁷¹ *A Review of the latest Development in Environmental Protection Scrutiny and Strategic Environmental Assessment*, Final Report, Environmental protection Department of The Government of the Honk Kong Special Administrative Region, 2007, p.2.

Toujours dans le but d'encourager l'aménagement de Tokyo par les entrepreneurs privés, en juillet 2007, Tokyo a révisé l'arrêté sur l'étude d'impacts environnementaux pour en atténuer les contraintes. Cet arrêté a créé une procédure d'étude d'impact sur l'environnement au cours du processus d'établissement d'un projet. Si le préfet accepte un dossier établi par des entrepreneurs prévoyant que le projet n'a pas de conséquences environnementales, l'étude d'impact préalable n'est pas exigée. Les conditions de l'étude d'impact d'un projet de construction d'un immeuble sont devenues moins contraignantes. Avant cette révision, l'arrêté exigeait des entrepreneurs qu'ils fassent une étude d'impact si la hauteur de l'immeuble concerné dépassait 100 mètres et sa superficie totale était de plus de 100 000 m². Désormais, elle ne sera obligatoire que pour la construction d'un immeuble dont la hauteur est supérieure à 180 mètres et dont la superficie totale dépasse 150 000 m². Plusieurs projets à Tokyo ne seraient pas concernés par l'étude d'impact¹¹⁷².

1-3. Les faibles résultats de l'étude d'impact sur l'environnement

Jusqu'à maintenant, au Japon, en comparaison avec d'autres pays, il y a donc peu d'études réalisées. Alors qu'au Japon, de 1999 à 2009, en 10 ans, environ 200 études ont été effectuées, il y avait plus de 30 000 à 50 000 études d'évaluation de l'impact sur l'environnement faites aux États-Unis. Même en Chine, depuis 1^{er} septembre 2003, 300 000 études sont réalisées par an depuis que la loi sur l'étude d'évaluation d'impact sur l'environnement (Order of the President of the People's Republic of China n°77 du 28 octobre 2002) est appliquée¹¹⁷³.

¹¹⁷² Machimura, K., *“La rénovation des villes” sans vision*, Magazine mensuel Tokyo, Institut de la recherche sur des problèmes de l'autonomie de Tokyo, Numéro octobre 2002.

¹¹⁷³ HARASHINA (S.), *Qu'est-ce que l'évaluation d'impact sur l'environnement ?*, Iwanami-shinsho, 2011, pp.7-8.

Pour l'instant, les catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux soumis à la procédure d'étude d'impact sont limitées à 13 catégories : 1) voies routières, 2) rivières, 3) voies ferrées, 4) aéroports, 5) centrales électriques, 6) usines du traitement des déchets ménagers, 7) remblai et assèchement, 8) aménagement du terrain, 9) défrichement pour la création des zones résidentielles, 10) aménagement du terrain pour la création des zones industrielles, 11) aménagement des infrastructures des nouvelles villes, 12) aménagement du centre commercial de gros et 13) aménagement du terrain pour bâtir des logements.

En France, par contre, sauf les projets mentionnés aux articles R.122-4 à R.122-8 du Code de l'environnement, tous les projets publics ou privés relatifs à la réalisation d'aménagements, de travaux ou d'ouvrages sont soumis à la procédure d'étude d'impact pour apprécier leurs conséquences sur le milieu naturel. Cependant, certaines opérations dispensées d'étude d'impact requièrent tout de même une notice d'impact (R.122-9).

Au Japon, le problème de la loi sur l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement réside dans le fait qu'on ne peut pas changer le projet déjà délibéré, même si les résultats de l'étude d'impact pronostiquent des conséquences graves sur l'environnement. Il n'y a pas de plans de remplacements en cas de résultats négatifs. Pour la raison qu'il manque de plans de remplacement, l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement n'est que formellement prévue qu'au regard d'un plan. Les résultats sont souvent favorables à ce plan unique¹¹⁷⁴.

Lors de la révision de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental en 2011, les députés ont discuté, à la 177^{ème} session ordinaire du parlement, sur l'introduction de l'évaluation

¹¹⁷⁴ AOYAMA (T.), « Comparaison de l'aménagement d'une autoroute au Japon et aux États-Unis selon le point de vue des citoyens sur la préservation de l'environnement et la méthode de réalisation », in *Revue de la Faculty of Environmental and Information Studies of Tokyo City University*, n°11, 28 février 2010, p.35.

environnementale stratégique (EES)¹¹⁷⁵. Cependant, l'obligation de l'élaboration des plans de remplacement n'a pas été mise dans ce projet de loi. Il suffit que les entrepreneurs (le chef de l'administration chargée des travaux ou une personne chargée par l'administration) élaborent un ou deux plans (article 3-2 de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental). Quand les travaux sont urgents pour le rétablissement des villes sinistrées et l'intérêt national, l'étude d'impact est exclue. L'étude sur la pollution atmosphérique, des eaux et des sols est également exclue (article 52).

Lors de la quatrième réunion de la commission pour discuter sur la technique des points essentiels de l'évaluation de l'impact sur l'environnement au sein du Ministère de l'Environnement, tenue le 30 septembre 2004, une association pour la conservation de la nature, The Nature Conservation Society of Japan, a fait remarquer qu'il manque une procédure globale d'étude d'impact sur l'environnement. Cette association a souligné que la participation des citoyens n'est pas encore satisfaisante, car la façon de faire l'ouverture de l'information dépend de l'entrepreneur¹¹⁷⁶.

La loi sur l'étude de l'évaluation de l'impact sur l'environnement indique que l'entrepreneur doit organiser une réunion d'information pour expliquer aux personnes concernées la méthode d'étude (article 7-2). Il doit envoyer les résultats d'étude aux demandeurs de l'autorisation du permis de construire et aux personnes chargées de cette autorisation (article 22) et les afficher sur le site d'internet à compter de la date de l'affichage (article 27). Cependant, l'ouverture du débat public n'est pas réglementée par la loi. Au Japon, il n'y a que peu de municipalités qui organisent le débat public à l'initiative de l'administration.

¹¹⁷⁵ ABE (K.), « Le projet de révision de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental a été enfin approuvé : Le processus et la discussion déroulés à la session parlementaire de 174^{ème} à 177^{ème} », in *La législation et l'enquête*, n°319, Chambre des conseillers, août 2011, pp.54-55.

¹¹⁷⁶ YOSHIDA (M.), *Problèmes concernant l'étude d'impact sur l'environnement du point de vue de l'ONG*, Document 2-2, 4ème réunion de la commission pour discuter sur la technique des points essentiels de l'évaluation de l'impact sur l'environnement au sein du Ministère de l'Environnement, 30 septembre 2004, p.2.

En janvier 2004, seules 12 municipalités japonaises ont ouvert des débats publics, alors que 38 sur 47 départements ont déjà établi les dispositions pour l'ouverture d'un débat public¹¹⁷⁷.

Le changement d'environnement produit par les travaux publics a une influence directe sur la vie des habitants. La participation des habitants à l'étude d'impact sur l'environnement est de plus en plus importante. Pour répondre aux besoins des habitants, les municipalités doivent échanger des idées avec les habitants.

§2 : Les mesures pour la protection de l'environnement

2-1. Les mesures pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbaine (ICU)

À Tokyo, il n'y a pas assez d'espaces verts. D'après la statistique publiée par le Bureau de la Construction du département de Tokyo, la superficie totale des parcs se fondant sur la loi relative aux parcs urbains (loi n°79 du 20 avril 1956) et d'autres parcs à Tokyo, au 1^{er} avril 2014, atteint environ 7 6957 hectares, soit 5,78 m² par personne¹¹⁷⁸, alors qu'il y a plus de 400 parcs, jardins et promenades sur 2 214 hectares à Paris¹¹⁷⁹, soit 10,86 m² par personne en 2001¹¹⁸⁰.

Selon le livre blanc du MLIT, 22% d'espaces verts ont été perdus en 40 ans, de 1956 à 2005, en raison de l'augmentation de la population et de l'agrandissement de la ville. En 1965, en zone de la capitale¹¹⁸¹, la superficie totale des espaces agricoles représentait de 419 366 000

¹¹⁷⁷ MURAYAMA (T.), *Participation publique aux travaux publics*, Rapport de 2^{ème} séminaire ouvert au public, 21 janvier 2005, p.4.

¹¹⁷⁸ Bureau de la Construction du Tokyo Metropolitan Government, *Surface des parcs à Tokyo*, 1^{er} avril 2014.

¹¹⁷⁹ « Partie II : État initial de l'environnement », in *Rapport de présentation*, Mairie de Paris, pp.5-6.

¹¹⁸⁰ « Partie II : État initial de l'environnement », in *Rapport de présentation*, Mairie de Paris, p.22.

¹¹⁸¹ La zone de la capitale qui est composée de 4 départements (Saitama, Chiba, Tokyo et Kanagawa) est équivalente à la région Île-de-France.

hectares et celle des forêts comptait 509 271 000 hectares. En 2005, la superficie totale des espaces agricoles est tombée à 247 540 000 hectares et celle des forêts était de 458 620 000 hectares¹¹⁸².

Le développement excessif peut causer la destruction de l'environnement. Cette destruction de l'environnement amène le changement climatique. Les gratte-ciel bloquent par exemple le chemin du vent et la température ne descend pas pendant la nuit. En conséquence, le climat de Tokyo est pareil à celui de Singapour ou de Thaïlande à cause du phénomène des îlots de chaleur urbaine.

La température moyenne à Tokyo a augmenté de 3,0°C en 100 ans et 2,62°C en 50 ans à cause de ce phénomène. Surtout en été, depuis la dernière moitié des années 70, le nombre de nuits où la température ne baisse pas au-dessous de 25°C a augmenté. En 2010, on a compté 40 nuits tropicales par an¹¹⁸³. La hausse de la température génère l'insomnie et détériore la santé.

La hausse de température augmente l'utilisation du climatiseur et la chaleur évacuée du climatiseur active le phénomène des îlots de chaleur. L'énergie consommée par l'utilisation du climatiseur augmenterait de 30% d'ici à 30 ans¹¹⁸⁴. Une autre cause qui engendre le phénomène des îlots de chaleur est la construction des gratte-ciel sur la côte de la baie de Tokyo¹¹⁸⁵. Ces immeubles de grande hauteur empêchent le vent marin de pénétrer qui peut faire baisser la température de la ville.

Dans le but de baisser la consommation d'énergie et d'atténuer le phénomène des îlots de chaleur, le Ministère de l'Environnement a lancé, en 2005, une campagne intitulée « Cool

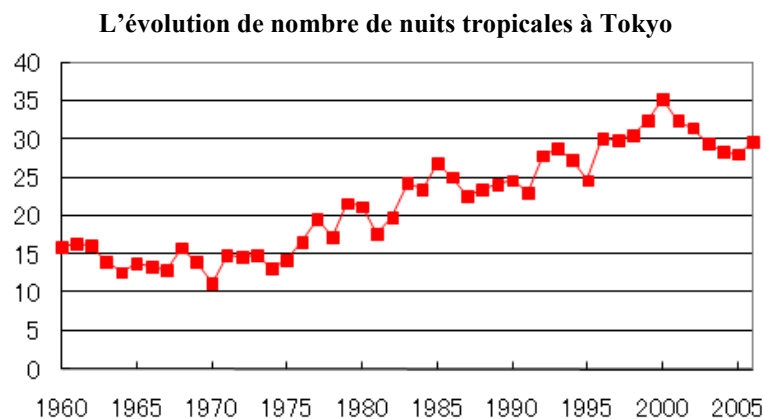
¹¹⁸² « La création, la récréation et le maintien des espaces verts et espaces ouverts au bord de l'eau », in *Livre blanc 2007*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 2008, p.65.

¹¹⁸³ Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Livre blanc sur l'environnement de Tokyo en 2013*, octobre 2013, p.22.

¹¹⁸⁴ *Phénomène des îlots de chaleur à Tokyo*, Bureau de l'environnement, Tokyo Metropolitan Government, <http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/heat/heat1.htm>.

¹¹⁸⁵ Commission des membres exécutifs du comité pour traiter des problèmes de l'environnement au sein de la conférence au sommet de 8 départements, *Report de l'étude sur le « vent marin »*, novembre 2007, p.38.

Biz »¹¹⁸⁶. Pendant la période du 1^{er} juin au 30 septembre, il est conseillé de régler la température du climatiseur à 28°C¹¹⁸⁷. Si la température du climatiseur est fixée à 28°C, l'émission du CO₂ sera réduite d'environ 460 000 tonnes, soit le CO₂ émis en un mois par environ un million de foyers¹¹⁸⁸.



Source : *Rapport de l'observation des îlots de chaleur*, Japan Meterological Agency, 2007

L'obtention de certains résultats positifs, la création d'espaces verts ou ouverts est très importante au point de vue de la circulation de l'air et de l'ensoleillement, voire du point de vue d'une réserve pour refuge en cas de sinistre (incendie, typhon, tremblement de terre, tsunami, etc.). Afin de sauver des sinistrés, la création d'un grand espace ouvert est très importante. Lors du tremblement de terre de Tokyo de 1923, les feux ont ravagé 43,6% de la superficie de la ville de Tokyo (34,7 km² / 79,4 km²). 219 012 bâtiments ont été consumés par le feu et 52 1778 personnes ont été brûlées vives¹¹⁸⁹.

¹¹⁸⁶ Selon le Ministère de l'Environnement, environ 460 000 tonnes de CO₂ ont été réduites de 32,7% grâce aux efforts des entreprises en 2005. Cette quantité est équivalente à l'émission du CO₂ par un million de foyers en un mois.

¹¹⁸⁷ *Résultats de la mise en pratique du Cool Biz*, le Ministère de l'Environnement, le 28 octobre 2005, <http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=6491>.

¹¹⁸⁸ *Résultats de la mise en pratique de « Cool Biz »*, Ministère de l'Environnement, 28 octobre 2005, <http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=6491>.

¹¹⁸⁹ « Dommage de l'incendie », in *Photo/Map Database*, The 1923 Great Kanto Earthquake: Photo/Map Database, Kanagawa University 21st Century COE program, <http://www.himoji.jp/database/db06/damage-fire.html>.

Pour prévenir une catastrophe naturelle, le comité spécial du projet d'urbanisme a approuvé, en 1924, la réalisation de 52 parcs et jardins dont trois d'entre eux sont des grands parcs de plus de 40 000 m². Cependant la plupart des parcs et jardins ont disparu après que la gestion de ces espaces verts ait été transmise, en octobre 1950, du département de Tokyo à chaque arrondissement¹¹⁹⁰.

À l'exception de ce projet de rétablissement de la capitale après le tremblement de terre de 1923, une proposition d'aménagement de l'espace vert avait déjà été émise en 1939. Dans le but de maîtriser l'agrandissement de la ville, un plan de création de ceintures vertes a été élaboré à Tokyo. Selon ce plan, une ceinture verte de 962 059 hectares devrait être installée autour de Tokyo. Ce plan a été influencé par la déclaration de la conférence internationale des villes de la FIHUA (Fédération Internationale pour l'Habitation, l'Urbanisme et l'Aménagement des territoires) tenue à Amsterdam en 1924. Ce plan a été repris en 1945 lors de l'établissement du plan de reconstruction après la deuxième guerre. Il n'a malheureusement pas été réalisé à cause du retard du plan de reconstruction et des limites de ce plan résultant de l'application de la « ligne de Dodge »¹¹⁹¹. De plus, des parcs et espaces verts ont été donnés aux métayers par la réforme agraire mise en application de 1947 à 1950 sous la direction du SCAP.

L'utilisation d'une terre de labour comme terrain de construction est limitée par la loi du terrain agricole (loi n°229 du 15 juillet 1952). Si la terre se situe en dehors de la zone urbaine ou de la zone à urbaniser, le changement de propriété de la terre doit être autorisé par le préfet (article 3). Mais depuis la révision des normes de terre arable en 1959, la terre cultivée dans ces zones peut se transformer en terrain à bâtir pour répondre à la pénurie de logement dans les

¹¹⁹⁰ « Parcs et jardins pour le rétablissement de la capitale », in *Données du tremblement de terre de Kanto et du rétablissement de la capitale*, Research Center for Nonwritten Cultural Materials à Kanagawa University, <http://kantoquake.kanagawa-u.ac.jp/pmapf/index/park.html>.

¹¹⁹¹ *Histoire d'un plan de la ceinture verte*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, Livre blanc, 2000, http://www.milt.go.jp/hakusho/kensetsu/h12_2/h12/html/C1Z01000.htm.

grandes villes. Dès lors, des logements ont été construits sur de la terre cultivée et l'étalement urbain s'est accéléré.

En 1957, l'arrêté sur l'aménagement de la zone de la capitale et sa périphérie (arrêté n°333 du 6 décembre 1957) a pour le but de maîtriser l'étalement urbain fait de façon désordonnée. Pour un développement ordonné, la loi a institué un système de réserve des zones vertes de 10km de largeur à l'extérieur de Tokyo. Cependant, aux yeux des opposants, ce plan aurait pu empêcher le développement de la ville. En conséquence, la loi a été révisée en 1965 et après l'établissement de la loi sur la sauvegarde des espaces verts dans la zone de l'agglomération de Tokyo (loi n°101 du 30 juin 1966) en 1966, 17 zones ont été réservées comme zones à sauvegarder¹¹⁹².

À Paris également, les phénomènes d'ICU apparaissent quand l'anticyclone subtropical remonte aux latitudes moyennes. Pendant l'apparition de l'ICU, la température de Paris est environ 2,5°C plus chaude que celle des zones rurales périphériques¹¹⁹³. Pour résoudre le problème de l'effet d'ICU, la création des espaces verts est un enjeu de la politique d'urbanisme. Car l'eau, le végétal et le vent réduisent ce phénomène¹¹⁹⁴.

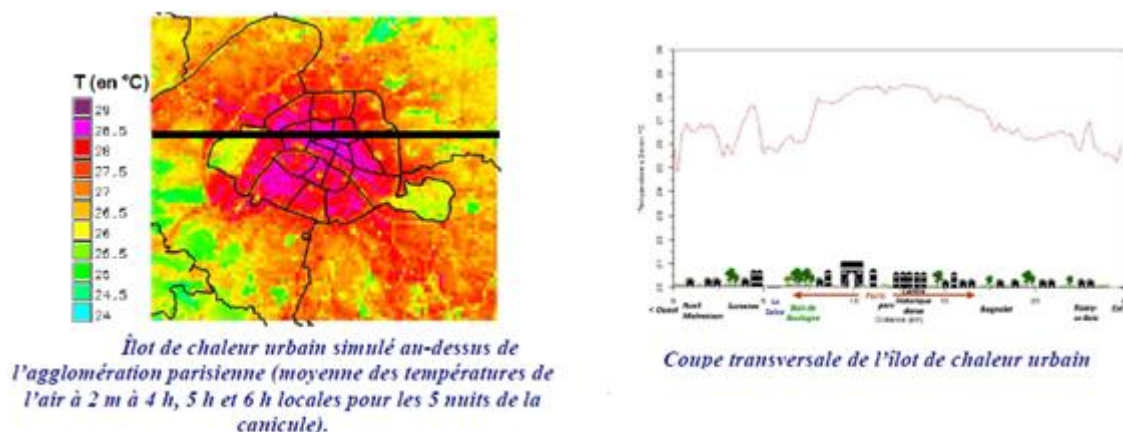
Selon l'INSEE, en 2012, en Île-de-France, 47,4% du territoire sont des terres agricoles et des espaces naturels (bois, forêts, rivières et étangs) occupent 26,7% de la région¹¹⁹⁵. Le territoire urbain ne représente que 26%.

¹¹⁹² *Acteurs de l'agriculture*, Bureau de l'industrie et du travail, Tokyo Metropolitan Government, http://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.jp/norin/tokyo-nou-rin-sui/aramasi/ara_nouti/ara_1.htm.

¹¹⁹³ Atelier Parisien d'urbanisme, *Les Îlots de Chaleur Urbains à Paris : Phase 1*, Mairie de Paris, décembre 2012, p.5.

¹¹⁹⁴ Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Île-de-France, *Les îlots de chaleur urbains : Répertoire de fiches connaissance*, novembre 2010, p.25.

¹¹⁹⁵ INSEE, *Superficie agricole utilisée et surface boisée en 2012 : comparaisons régionales*, http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=t_3601R.



Source : CSTB, Météo France, *Projet EPICEA 2008-2012 : Étude Pluridisciplinaire des Impacts du Changement climatique à l'Échelle de l'Agglomération parisienne*, Synthèse des résultats du projet, Mairie de Paris, octobre 2012, p.3.

2-2. La création d'espaces verts

Pour la lutte contre le phénomène d'ICU, le département de Tokyo a fixé une directive en novembre 2007 en proposant la limitation de la hauteur des immeubles et la création des espaces verts.

La création d'espaces verts est indispensable également pour réduire les nuisances sonores des transports. D'après un examen fait en 2007 sur les nuisances sonores causées par le bruit des voitures dans plusieurs endroits du centre de Tokyo, les évaluations sonores montent au-delà de 70 dB même la nuit¹¹⁹⁶, quoique les normes d'environnement prévues par l'article 16 de la loi sur l'environnement limitent les évaluations sonores dans la journée à 65 dB dans les quartiers d'affaires et commerciaux et à 60 dB dans la nuit.

¹¹⁹⁶ *Les résultats de l'examen sur les nuisances sonores causées par le bruit des voitures en 2007*, le Département de la lutte contre la pollution sonore causée par le bruit lié aux transports, Tokyo Metropolitan Government, http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/jidousha/endoukankyo/souon/shukei/h19/kushicho_kei.html.

Il est nécessaire de créer des espaces ouverts publics à Tokyo, en vue de la création de lieux de refuges pour la population en cas de sinistres naturels (tremblement de terre, tempête, inondation, etc.). En mars 2011, lors d'un grand tremblement de terre à Tohoku, de nombreuses personnes à Tokyo ne pouvaient pas rentrer dans leur maison en raison de la perturbation des transports causée par la panne d'électricité. Si un grand tremblement de terre avait lieu à Tokyo, un grand nombre de bâtiment en bois ou en béton tomberaient et l'incendie se développerait dans les quartiers où les petites maisons en bois sont serrées les unes contre les autres. Pour parer à toute éventualité, il faut que les espaces ouverts publics soient aménagés le plus vite possible.

Alors que l'aménagement de 10 752 hectares avait déjà été déterminé par le plan d'urbanisme de Tokyo, en 2011, à Tokyo aujourd'hui, seulement environ 7 400 hectares d'espaces verts, de parcs et de jardins municipaux sont aménagés¹¹⁹⁷. Mais afin que Tokyo soit plus beau qu'avant, en plus de l'aménagement des parcs et des jardins, le département de Tokyo va planter des arbres sur les routes principales et créer 433 hectares de parcs, dont 75 hectares de parcs pour la prévention des désastres naturels¹¹⁹⁸.

Cependant, la surface des parcs et des espaces verts par habitant de Tokyo en zone urbaine (23 arrondissements) en 2014 n'est que de 5,78 m² dans Tokyo¹¹⁹⁹. Ce chiffre est relativement bas par rapport aux autres villes internationales. Par exemple, à New York, en 2007, la surface des parcs et des espaces verts aménagés par habitant est de 18,6 m², soit plus de

¹¹⁹⁷ Le département de Tokyo / les municipalités, *L'orientation de l'aménagement des parcs et des espaces verts (révisée) : en vue de la vie confortable et sécurisée à Tokyo couvert de verdure*, décembre 2011, p.6.

¹¹⁹⁸ Département de Tokyo, *Tokyo en 2020 : Tokyo va conduire la réhabilitation du Japon après le grand tremblement de terre*, décembre 2011, pp.46-47.

¹¹⁹⁹ Bureau de la Construction du Tokyo Metropolitan Government, *Surface des parcs à Tokyo*, 1^{er} avril 2014.

4 fois celle d'un Tokyoïte. À Berlin, la surface en espaces verts par habitant atteint 27,9 m² en 2007, soit 6,2 fois plus qu'à Tokyo¹²⁰⁰.

Pour aménager des parcs et des espaces verts efficacement et le plus vite possible, le département de Tokyo a donné une autorisation spéciale en 1996 pour que les promoteurs privés se chargent de l'aménagement de la ville après avoir obtenu une autorisation délivrée par le préfet. Le département de Tokyo s'appuie sur les promoteurs privés, sans changer le plan d'urbanisme ou le remettre en question. Pour qu'un promoteur privé soit autorisé par le préfet à aménager des parcs et des espaces verts, il faut qu'il satisfasse toutes les conditions suivantes :

1. Il doit posséder un terrain qui pourra être changé en parc.
2. Il a des fonds importants pour accomplir ses affaires et doit avoir un crédit auprès de ses clients.
3. Il peut aménager un parc sans commettre une action illicite ou déloyale (article 5 du Règlement du département de Tokyo n°68 du 30 mai 2006 pour l'aménagement des parcs faits par les promoteurs privés).

Si la surface de l'aménagement est supérieure à un hectare, l'autorisation spéciale peut être délivrée par le préfet sur le fondement de l'article 53 de la loi sur l'urbanisme¹²⁰¹.

Depuis la mise en vigueur de la loi relative à l'aménagement des lois concernant l'accélération de la réforme de l'autonomie et l'indépendance de la région (loi n°105) en 2012, la loi sur l'urbanisme a été modifiée. Par conséquent, depuis avril 2012, la décision de l'aménagement des parcs et des espaces verts de plus de 10 hectares est transférée à la commune.

¹²⁰⁰ Le département de Tokyo / les municipalités, *L'orientation de l'aménagement des parcs et des espaces verts (révisée) : en vue de la vie confortable et sécurisée à Tokyo couvert de la verdure*, décembre 2011, p.6.

¹²⁰¹ Le département de Tokyo / les municipalités, *L'orientation de l'aménagement des parcs et des espaces verts (révisée) : en vue de la vie confortable et sécurisée à Tokyo couvert de la verdure*, décembre 2011, p.38.

Au niveau national, la loi relative aux parcs urbains (loi n°79 du 20 avril 1956) permet, depuis sa révision en 2004, de supprimer un parc si le bail du locataire sur ce terrain est arrivé à l'expiration. Avant la révision, la suppression d'un parc n'était pas admise, une fois qu'il avait été aménagé. Les propriétaires des terrains ne voulaient pas louer leur terrain pour aménager un parc, parce que l'usage du terrain était presque perpétuel, sauf si un terrain de remplacement était prêt. Les parcs aménagés sur les terrains loués ne représentaient donc qu'environ 4% de la surface totale des parcs urbains, soit environ 4 360 hectares¹²⁰². Si la durée du contrat est fixée à 10 ans, les propriétaires pourront mettre en location leur terrain en profitant de l'exonération de taxe foncière et de taxe d'urbanisme. Le contrat est renouvelable, si le propriétaire accepte le renouvellement. Si le contrat est renouvelé plus d'une fois, le propriétaire pourra également profiter de la réduction de 40% de droits de succession.

On espère que les parcs seront aménagés en utilisant les terrains loués, sans les exproprier.

En France, pour créer les espaces verts ouverts au public dans les extensions urbaines, préserver des coupures vertes entre les zones d'habitation et réduire les nuisances, la circulaire interministérielle du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts recommande d'aménager les espaces verts urbains, dont la surface minimale est de 10 m² par habitant en ville et 25 m² en zone périurbaine.

Cette circulaire recommande également, dans les projets de lotissements ou de ZAC, d'aménager au moins dix pour cent du terrain en espaces verts, lorsque la surface du secteur à aménager est supérieure à 5 000 m². La surface d'un espace vert doit être au minimum de 1 500m². Il faut que la surface des espaces verts soit au moins 10% de la superficie d'une zone

¹²⁰² *Nouveau développement de la politique du parc*, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, mars 2002, p.16.

d'aménagement concerté et la surface d'un espace vert doit être supérieure à 1 500 m² (Tribunal administratif de Paris, 27 juin 1988, n°CETATEXT000008275876¹²⁰³).

Non seulement des espaces verts, mais aussi des pistes cyclables sont de plus en plus aménagés. À Paris, depuis le lancement du système de vélos en libre-service « Vélib' » en juillet 2007, la mise en service de la bicyclette s'est nettement développé. De 2001 à 2007, environ 400 km de pistes cyclables ont été aménagés et près de 30 000 places de stationnement ont été créés. En 2012, le linéaire total d'aménagements cyclables a atteint 677 km le long du T3 et avec la prolongation à l'Est¹²⁰⁴.

En dehors des parties urbanisées des communes, les terres agricoles et naturelles doivent être protégées. Sinon, le projet peut être refusé ou n'être pas accepté (article R.111-14 du code de l'urbanisme). Par contre, le projet ne doit pas favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants ou ne compromet pas les activités agricoles ou forestières (Conseil d'État, 28 janvier 1987, *Comité des espaces verts contre S.A. Le Lama*, n°39146, SSR). Cependant, l'artificialisation s'accélère. En 2010, 5 million d'hectares, soit 9% du territoire sont artificialisées pour résoudre le problème de pénurie de logement. En raison de la croissance démographique, le rythme de l'artificialisation est plus rapide que l'augmentation de la population¹²⁰⁵.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur), qui a été adoptée le 20 février 2014, va reclasser en terres naturelles ou agricoles les zones à bâtir qui ne font pas objet d'un projet d'urbanisation pour limiter l'artificialisation. Cette loi fait espérer la maîtrise de l'artificialisation.

¹²⁰³ Dans une ZAC d'une surface supérieure à 34 900 m², la superficie de deux espaces verts prévus par le plan d'aménagement de zone et le programme des équipements publics n'a pas mesuré que de 1 900 m² (640 m² et 1 260 m²).

¹²⁰⁴ L'Observatoire des déplacements à Paris, *Le bilan des déplacements 2012 à Paris*, décembre 2013, p.12.

¹²⁰⁵ Commissariat général au développement durable, *Repères, Les indicateurs de la stratégie nationale de développement durable 2010-2013*, Édition 2013, INSEE, mars 2013, p.71.

Conclusion du Chapitre 2

Le projet de réalisation des équipements collectifs s'avère souvent difficile. Car les habitants de proximité protestent contre le projet sous prétexte que la construction détériore l'environnement des quartiers concernés. Ces équipements sont utiles pour la vie quotidienne ou le développement économique de la zone où ils s'installent, mais ils ne sont considérés que comme de grands bâtiments portant préjudice aux habitants de proximité.

Au Japon, surtout à Tokyo, en raison du manque de terrains, les grands bâtiments (usines de traitement des déchets, aéroports, incinérateurs, gares, écoles...) peuvent être construits dans un quartier résidentiel.

En France, la création des installations classées est soumise à l'autorisation préfectorale. Cette autorisation peut être accordée à condition que les dangers ou inconvénients puissent être prévenus par des mesures que spécifie l'arrêté préfectoral.

Puisque la création de grands bâtiments peut avoir une mauvaise influence sur l'environnement, l'étude d'impact sur l'environnement est nécessaire. Malheureusement, au Japon, l'étude d'impact sur l'environnement n'est faite que pour réaliser un projet. L'information sur le projet n'est pas suffisamment donnée aux personnes concernées. Si l'emplacement d'une installation classée n'est pas incompatible avec le plan d'urbanisme, le conseil général du plan d'urbanisme autorise sa création après la délibération malgré le contournement de la loi, alors qu'en France, une enquête publique est organisée avant la délivrance du permis de construire pour les installations classées. L'enquête publique n'est pas prévue au Japon, mais les personnes concernées peuvent rendre au préfet un avis sur l'environnement dans un délai de deux semaines à compter de la date de clôture de la consultation publique.

Un grand problème au Japon est qu'un projet déjà établi est incontournable, même si les résultats de l'étude d'impact sur l'environnement sont négatifs. Car l'établissement de projets de remplacement entraîne des charges supplémentaires et un retard des travaux. En cas d'insuffisance ou d'inexistence de l'étude, le projet est rarement rejeté par le tribunal. Quand les travaux sont urgents pour le rétablissement des villes sinistrées et pour tenir compte de l'intérêt national, l'étude d'impact est exclue. L'étude sur la pollution atmosphérique, des eaux et des sols n'est également pas rendue obligatoire par la loi. Au Japon, sans étude d'impact sérieuse, de grands travaux sont donc autorisés.

Conclusion du Titre 2 de la Deuxième partie

La politique de construction des logements et des équipements collectifs est un des pivots du projet d'urbanisme, parce que la ville doit être créée pour que les habitants puissent y vivre confortablement. Mais en raison du manque d'espace libre à Tokyo, il est possible que les équipements collectifs (incinérateurs, usines du traitement des déchets ménagers, gares ferroviaires, aéroports, etc.) soient installés à côté des quartiers résidentiels. Dans la plupart des cas, lorsque le projet d'installation d'une installation classée est annoncé, les riverains s'opposent à ce projet. Mais si cet équipement collectif n'était pas installé, il manquerait à leur vie quotidienne. Pour éviter le conflit d'intérêt entre les habitants et le promoteur, l'administration a tendance à limiter l'ouverture d'une réunion d'information. La mise à exécution du projet sans discussion avec les personnes concernées allume leur colère, alors que leur protestation contre l'installation pose des problèmes, car, par exemple, les déchets ne pourront pas être traités tant qu'un nouvel incinérateur ne sera pas construit.

Les problèmes d'immeubles de grande hauteur dans les quartiers résidentiels sont les mêmes que ceux des installations classées. Les voisins de cet immense bâtiment ne sont pas contents de la perte de vue et d'ensoleillement. Mais à la différence des équipements collectifs, les immeubles de grande hauteur ne sont pas nécessaires pour améliorer la qualité de vie quotidienne des anciens habitants.

Étant donné que les installations classées sont nécessaires pour la vie collective, il faut que les personnes concernées et l'administration discutent et que leurs points de vue se rapprochent l'un de l'autre.

À la différence des Français, les Japonais s'entendent les uns avec les autres. Ils ont donc tendance à s'abstenir de parler dans une audition publique. Même si les auditeurs soupçonnent

que le projet porte atteinte à la vie des habitants, personne ne pose de question. Parce qu'au Japon, les gens contestant les opinions majoritaires sont souvent regardés comme ceux qui critiquent les personnalités en place. C'est pourquoi ils ne contredisent pas pour éviter l'hostilité des autres. Mais, en dehors de cette réunion, ils manifestent leur opinion. Cependant, l'organisateur considère que le projet est accepté s'il n'y a pas d'opposition.

Cette mauvaise habitude doit être changée. Plusieurs intellectuels, hommes politiques et hommes d'affaires proposent de mettre en place un programme de discussion aux lycées et universités pour exercer les jeunes Japonais au débat.

Au Japon, comme en France, la législation est de plus en plus mise en place pour lutter contre la pollution et pour la protection de l'environnement. Les personnes concernées doivent s'intéresser à la politique de leur ville et y participer pour que leurs opinions se reflètent sur le projet d'urbanisme.

Conclusion

Les projets d'urbanisme lancés autant à Paris qu'à Tokyo avancent malgré la crise économique. Alors que Tokyo change de visage à chaque projet d'urbanisme, Paris garde son aspect du XIX^{ème} siècle. Pour des raisons économiques, les promoteurs japonais ont tendance à construire des bâtiments nouveaux dans un style moderne plutôt qu'à conserver l'architecture originale. Le fait est que l'entretien d'un bâtiment ancien coûte plus cher que la construction d'un bâtiment neuf.

À Paris, les rives de la Seine font partie désormais du patrimoine mondial de l'UNESCO grâce à la préservation des chefs d'œuvre d'architecture historique. À Tokyo, par contre, le paysage n'a malheureusement pas beaucoup d'originalité. Les immeubles de grande hauteur se hissent partout, même dans les zones résidentielles. L'architecture de ces bâtiments est monotone et identique à ce qu'on peut trouver dans les grandes villes. Dans les rues, les poteaux électriques bloquent les piétons et détériorent le paysage.

À la différence de Paris, Tokyo a un paysage urbain peu attractif. C'est pourquoi, en 2013, seulement 6,8 millions d'étrangers se sont rendus à Tokyo¹²⁰⁶, alors qu'environ 29,3 millions de touristes ont visité Paris¹²⁰⁷. À l'occasion de l'ouverture des Jeux Olympiques en 2020, Tokyo espère accueillir un grand nombre de touristes étrangers. Pour que Tokyo soit moderne et raffiné, il est prévu l'ensevelissement des poteaux électriques et la construction de nouveaux logements et de sites sportifs.

La construction de nouveaux bâtiments a la priorité sur le rétablissement des zones touchées par le tremblement de terre et le tsunami. La reconstruction des logements pour les

¹²⁰⁶ Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête sur le nombre de touristes à Tokyo en 2013*, Document 1, 19 mai 2014, p.3.

¹²⁰⁷ Office du Tourisme et des Congrès de Paris, *Le tourisme à Paris 2013*, mai 2014, p.4.

sinistrés est peu réalisable en raison du manque de main-d'œuvre. La plupart des ouvriers préfèrent quitter la région sinistrée et choisissent plutôt de venir à Tokyo où ils peuvent facilement y trouver un emploi. Cependant, la construction de nouveaux logements et de nouveaux sites sportifs pour les Jeux Olympiques déclenche une polémique : ils seront construits dans les parcs en raison du manque de l'espace libre. Il est prévu que près de la moitié de l'espace naturel sera perdue par la construction.

Malheureusement, les bâtiments en béton sont toujours mis en valeur ou privilégiés au Japon. Les entrepreneurs et promoteurs ne cessent pas de les construire pour augmenter leurs chiffres d'affaires. L'autorisation de la construction est délibérée par l'administration, bien que les riverains s'en plaignent. Au Japon, la démocratie locale dans le domaine de l'urbanisme ne s'est pas vraiment enracinée, à la différence de la France où, depuis la Révolution, la démocratie est garantie au niveau local. Même si le Japon a introduit le système juridique français à la fin du XIX^{ème} siècle, le système juridique du Japon est très différent de celui de la France.

Au Japon, l'administration a tendance à interpréter et appliquer la loi à l'avantage des promoteurs dans le domaine de l'urbanisme sous prétexte du développement économique. Les projets d'urbanisme sont donc souvent établis sans tenir compte de l'intérêt des personnes concernées. Malheureusement, au Japon, les administrés ne s'intéressent pas à la politique. Le projet d'urbanisme est donc avancé au gré des volontés de l'administration et du promoteur. Si en France, l'intérêt public prend en compte l'intérêt privé lors d'une opération d'intérêt national, au Japon, les projets d'urbanisme ne sont pas démocratiquement réalisés.

Ainsi les projets d'urbanisme à Tokyo ne répondent pas souvent aux besoins de la population, alors que ceux de Paris sont réalisés en reflétant l'opinion des personnes concernées malgré la possibilité de restreindre leur droit de propriété.

Une raison pour laquelle la démocratie participative ne peut pas s'enraciner dans la société japonaise est que les Japonais n'aiment pas la discussion. Lorsque quelqu'un manifeste clairement son opinion, les autres sont perplexes. Ayant peur d'être différents des autres, ils se mettent d'accord avec des autres même s'ils ne partagent pas leur opinion. Les administrés ferment les yeux sur le projet d'urbanisme, car ils savent que le tribunal ne protégera pas, dans la plupart des cas, leurs intérêts, les juges ayant tendance à soutenir l'administration. Les citoyens ne peuvent pas facilement gagner leur procès.

D'abord, les juges japonais ne regardent que vers le haut (la cour suprême). C'est pourquoi ils sont ironiquement appelés "Sole (poisson plat)", car la gestion des ressources humaines est entre les mains du gouvernement. Pour réussir une bonne carrière, les juges ne regardent que l'autorité publique. Deuxièmement, les citoyens ne peuvent pas obtenir les informations administratives.

La loi relative à l'accès aux informations détenues par l'administration garantit l'ouverture de l'information au public. Pourtant, quelques informations ne sont pas fournies au motif de la protection des intérêts privés, de la sécurité publique, de l'ordre public, des biens publics et de la décision administrative. Dans ce cas si l'invocation du secret est injustifiée, les personnes intéressées peuvent déposer une requête. Le problème est que les membres du comité sur l'accès aux informations sont nommés par le Premier ministre après approbation de deux chambres du Parlement et est mis en place à l'Office du Cabinet. La délibération par le conseil sur la légitimité de la décision administrative est remise en question.

À la différence de la France, au Japon, il n'y a pas d'organisation semblable à la Commission Nationale du débat public qui veille au respect de la participation publique dans le processus d'élaboration des projets d'urbanisme ou d'équipement d'intérêt national et, de cette façon, au respect des bonnes conditions d'information du public. Quelques groupes ou

intellectuels accordent de l'importance à la participation publique. Mais pour parvenir au même niveau que la France, le chemin demeure encore long.

Alors que nombre de Japonais croient que « les fonctionnaires ne peuvent mal faire », beaucoup ne font pas confiance à l'administration. Sous prétexte du manque d'information et de l'insuffisance du montant d'indemnisation, certaines personnes intéressées n'acceptent pas l'exécution de l'expropriation. Les projets risquent d'être empêchés par les protestataires comme l'aéroport international de Tokyo qui ne peut pas aménager des pistes. Alors qu'en France, le droit de propriété n'est pas absolu, il est absolu pour les Japonais même si l'article 29 de la Constitution permet que la propriété privée puisse être expropriée pour cause d'utilité publique et sous condition d'une juste indemnité. Pour utiliser des terrains le plus efficacement possible, la loi relative aux mesures spéciales pour la rénovation de la ville permet à l'entrepreneur privé d'utiliser l'expropriation.

La politique d'urbanisme doit être faite pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants, et non pas pour la prospérité des entreprises de la construction. Il faut que l'opinion publique soit prise en compte lors de l'élaboration d'un plan d'urbanisme. Si le projet d'urbanisme n'est pas transparent, les personnes concernées sont sceptiques concernant le projet. La construction sans consentement des personnes concernées fait obstacle à la qualité de la vie quotidienne, même si le blocage de la réalisation d'un équipement nécessaire cause aussi des inconvénients.

En comparant les deux systèmes juridiques, français et japonais, en matière de l'urbanisme, on s'aperçoit qu'il manque le point de vue de la population dans le système juridique japonais, surtout en raison de l'insuffisance de la transparence des informations, de la participation des personnes concernées et de la protection des intérêts des citoyens par les juridictions.

Bibliographie

I. Ouvrages français

a) Ouvrages généraux

ALBERT (J.-L.), *L'article 545 du Code civil*, 2008

BACACHE-BEAUVALLET (M.), CERUTTI (F.), EWALD (F.), HERZ (M.), JEGOUZO (Y.), LEPAGE (C.), PRIEUR (M.), SERRES (M.), SIMONETTI (F.), *Droit et environnement, Pouvoirs*, n°127, Seuil, novembre 2008

BAUDRY (P.), PAQUOT (T.), *L'urbain et ses imaginaires*, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 2004

BEST (J.), *Les monuments de Paris sous la Troisième République : contestation et commémoration du passé*, Histoire de Paris, L'Harmattan, 2012

BLANCHE (A.), *De l'Expropriation pour cause d'utilité publique, ou Tableau complet de la jurisprudence de la Cour de cassation, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de 1833 à 1852*, Librairie administrative de Paul Dupont, 1852

BONICHOT (J.-C.), POUJADE (B.), *Droit de l'urbanisme*, Montchrestien, 2006

BOULISSET (P.), COUCHET (C.), *Relations et conflits de voisinage*, 1^{ère} édition, 2010/2011, Delmas, Dalloz, juillet 2010

BOURDIN (A.), *L'urbanisme d'après crise*, L'Aube, 2010

BOURDON (P.), *Sur l'espace architectural*, Éditions Parenthèses, 2003

BRAIBANT (G.), DELVOLVÉ (P.), GENEVOIS (B.), LONG (M.), WEIL (P.), *Les grands arrêts de la jurisprudence administrative*, 15^{ème} édition, Dalloz, 2005

BURDETT (G.), *L'urbanisme en pratique : Précis de l'urbanisme dans toute son extension : pratique comparée en Amérique et en Europe*, Édition Ernest Leroux, 1920

CATSIAPIS (J.), *Guide du droit administratif*, Ellipses, 2006

CÉLIÈRES (E.), *Commentaire de la loi du 10 août 1871 relative à l'organisation et aux attributions des conseils généraux*, 2^{ème} édition, Librairie Muzard, 1871

CHALINE (C.), *Les politiques de la ville*, Que sais-je ?, PUF, 2011

CHAPUS (R.), *Droit du contentieux administratif*, 12^{ème} édition, Montchrestien, janvier 2006

CHARMES (E.), SOUAMI (T.), *Villes rêves, villes durables ?*, Hors-série, Découvertes, Gallimard, 2009

COLIN (F.), *L'Essentiel de la Jurisprudence administrative*, 82 grands arrêts commentés, Les Carrés, 2^{ème} édition, Gualino, août 2010

- COURDEVYLLÉ (A.), DOUENCE (J.-C.), FAURE (B.), GOURDOU (J.), LAGARDE (M.), MASSIOT (M.), MELLERAY (G.), SEMPE (F.), *Jurisprudence administrative, Annuaire des collectivités locales*, Tome 13, 1993
- DAIREAUX (E.), *Les fortifications de Paris et le droit des propriétaires de la zone*, Grande imprimerie de Troyes, 1912
- DE GÉRANDO (J.-M.), *Instituts du droit administratif français, ou Éléments du code administratif, réunis et mis en ordre*, Chez Pourchet, 1836
- DELMARRE (L.), DE PEYRONNY (Ch.), *Commentaire théorique et pratique des lois d'expropriation pour cause d'utilité publique*, Maresque aîné, 1859
- FAIVRE (A.), *La loi municipale du 5 avril 1884 : texte complet de la loi sur l'organisation municipale, annoté, commenté et expliqué par les circulaires et documents officiels à l'usage des maires, des conseillers municipaux et de tous les électeurs, suivi d'une table et analytique complète et très détaillée qui rend les recherches plus faciles*, 7^{ème} édition, bibliothèque populaire, 1886
- FRIER (P.-L.), *Précis de droit administratif*, 3^{ème} édition, Domat droit public, Montchretien, août 2004
- GAUDEMET (Y.), *Droit administratif*, 18^{ème} édition, Manuel, L.G.D.J., septembre 2005
- GAUDIN (J.-P.), *Les nouvelles politiques urbaines*, Que sais-je ?, PUF, 1997
- GÉRARD (P.), *Pratique du droit de l'urbanisme : urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel*, Eyrolles, 2007
- GIOVANNONI (G.), *L'urbanisme face aux villes anciennes*, Points, n°362, Seuil, mai 1998
- GODFRIN (G.), *Aménagement urbain et bâti existant*, Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, tome 4, L.G.D.J., juin 1999
- HAMON (C.), *Le Groupe Mitsubishi (1870-1990) : Du zaibatsu au keiretsu*, L'Harmattan, 1995
- HAMON (F.), TROPER (M.), *Droit constitutionnel*, Manuel, 29^{ème} édition, L.G.D.J., septembre 2005
- HAROUEL (J.-L.), *Histoire de l'expropriation*, Que sais-je ?, PUF, 2000
- HERCÉ (S.), *Le PLU*, Guides juridiques, Le Moniteur, octobre 2011
- INGALLINA (P.), *Le projet urbain*, Que sais-je ?, PUF, 2008
- IZEMBARD (A.), *Le transport et le droit de l'urbanisme*, Bibliothèque de droit de l'urbanisme et de l'environnement, Tome 9, L.G.D.J. - E.J.A., octobre 2005
- JACQUOT (H.), *Droit de l'urbanisme*, Dalloz, 2004
- JACQUOT (H.), PRIET (F.), *Droit de l'urbanisme*, Précis, 6^{ème} édition, Dalloz, avril 2008
- KALFLÈCHE (G.), *Droit de l'urbanisme*, Thémis droit, PUF, 2012
- KAHN (G.), *L'esthétique de la rue*, Collection Archigraphy Poche, Infolio, 2008

- KEDADOUCHE (Z.), *Rapport sur la participation des habitants dans les opérations de renouvellement urbain*, Documentation française, avril 2003
- LACAZE (J.-P.), *Les méthodes de l'urbanisme*, Que sais-je ?, PUF, 2010
- LE GOIX (R.), SAINT-JULIEN (Th.), *La métropole parisienne : Centralités, inégalités, proximités*, Belin, 2007
- Le Corbusier, *Urbanisme, Champs arts 610*, Flammarion, juin 2011 (Le Corbusier, *Urbanisme*, Éditions G. et Cie, 1925)
- LIEBERHERR-GARDIOL (F.), SOLINIS (G.), *Quelles villes pour le 21ème siècle?*, Collection Archigraphy poche, Infolio, 2012
- MAILLARD (A), PIPARD (D), *Urbanisme-Aménagement : Pratique de la concertation*, Guides juridiques, Le Moniteur, novembre 2003
- MARCHAND (B.), Paris, histoire d'une ville : XIX^e – XX^e siècle, Points, Histoire 176, Seuil, avril 1993
- MARCHINIANI (C.-S.), *Le monopole de l'État sur l'expropriation*, Bibliothèque de droit public, tome 257, L.G.D.J., 2008
- MERLIN (P.), *L'Urbanisme*, Que sais-je ?, PUF, 2009
- MIGNOT (A.), *De l'Expropriation pour cause d'utilité publique et de la confiscation, en droit romain : Du jugement d'expropriation et de la fixation de l'indemnité d'après la loi du 3 mai 1841*, Thèse pour le doctorat, Imprimerie des Écoles Henri Jouve, 1886
- MORAND-DEVILLER (J.), *Droit de l'urbanisation*, 7^{ème} édition, Mémontos, 2006, Dalloz
- MORENO (D.), *Le juge judiciaire et le droit de l'urbanisme*, Bibliothèque de droit public, Tome 164, L.G.D.J.1991
- PANERAI (P.), *Paris métropole : Formes et échelles du Grand-Paris*, Édition de la Villette, 2008
- PAQUOT (T), *La folie des hauteurs : Pourquoi s'obstiner à construire des tours ?*, Bourin éditeur, 2004
- PÉRIGNON (S.), *Le nouvel ordre urbanistique : urbanisme, propriété, libertés*, Les Éditions du Cridon, Défrénois, 2004
- PINÇON (M.), PINÇON-CHARLOT (M.), *Sociologie de Paris*, Collection Repères, La Découverte, 2006
- RAGON (M.), *Histoire de l'architecture et de l'urbanisme modernes : 3. De Brasilia au post-modernisme 1940-1991*, Points, n°233, Casterman, octobre 1991
- REYSSET (P.), *Aménager la ville*, L'Art d'habiter, Collection écologie urbaine, Sang de la Terre, 2008
- ROBB (G.), *Une histoire de Paris : pour ceux qui l'ont fait*, Champs histoire, 1035, Flammarion, 2010

ROCHE (C.), *L'essentiel du droit de l'environnement*, Les Carrés, 3^{ème} édition, Gualino, 2009

SECCHI (B.), *Première leçon d'urbanisme*, Collection eupalinos, Éditions Parenthèses, 2006

STÉBÉ (J.-M.), *Le logement social en France*, Que sais-je ?, PUF, 2011

SUBRA (P.), *Le Grand Paris : 25 questions décisives*, Armand Colin, 2009

SUBRA (P.), *Le Grand Paris : Géopolitique d'une ville mondiale*, Perspectives géopolitiques, Armand Colin, 2012

TEXIER (S.), *Paris 1950 : Un âge d'or de l'immeuble*, Édition du Pavillon de l'Arsenal, septembre 2010

TRIBILLON (J.-F.), *L'urbanisme*, Collection Repères, La Découverte, 2009

VINCKEL (F.), *Droit de l'Exécution forcée, Manuels*, Gualino, mai 2008

GRIDAUH (Groupe de Recherche sur des Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat), *Droit de l'Aménagement de l'Urbanisme de l'Habitat*, Le Moniteur, mai 2009

Institut des villes, *Villes en évolution*, Collection ville et société, La documentation française, 2005

La réglementation des installations classées, Pratique du droit de l'environnement industriel, Juridique, 2^{ème} édition, Le Moniteur, 2010

b) Ouvrages spécifiques

CARBONNIER (Y.), « Paris : Une géohistoire », *Documentation photographique*, Dossier n°8068, La Documentation française, mars-avril 2009

DENIS (B.), « L'intérêt général à l'épreuve du pluralisme », *Problèmes politiques et sociaux*, n°946, La Documentation française, mars 2008

OFFNER (J.-M.), « Le Grand Paris », *Problèmes politiques et sociaux*, n°942, La Documentation française, novembre 2007

SINTOMER (Y.), « La démocratie participative », *Problèmes politiques et sociaux*, n°959, La Documentation française, avril 2009

TREVIEN (C.), *Habiter en HLM : quel avantage monétaire et quel impact sur les conditions de logement ?*, Série des Documents de travail de la Direction des Études et Synthèses Économiques, INSÉE, février 2013

VÉRONE (M.), « La population légale de l'Île-de-France », in *Île-de-France : Faits et chiffres*, INSÉE, n°298, décembre 2012

- Atelier Parisien d'Urbanisme, *L'accès au logement social à Paris : Analyse de la demande de logement social et bilan des propositions et des attributions de logements sociaux à Paris en 2009*, Mairie de Paris, novembre 2010
- Atelier Parisien d'urbanisme, *Les Îlots de Chaleur Urbains à Paris : Phase 1*, Mairie de Paris, décembre 2012
- CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques), *Information, participation du public, concertation et association dans les plans de prévention des risques : Glossaire des termes autour de la participation et de la concertation*, Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durable, décembre 2007
- Chambre d'Agriculture, « Agriculture française », Chiffres clés, in *APCA : Références et études économiques*, mars 2012
- Comité technique PLH SEM, *Article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU)*, 25 janvier 2005
- Commissariat général au développement durable, *Repères, Les indicateurs de la stratégie nationale de développement durable 2010-2013*, Édition 2013, INSÉE, mars 2013
- Conséil régional Île-de-France, *Schéma directeur de la région Île-de-France*, septembre 2008
- CSTB, Météo France, *Projet EPICEA 2008-2012 : Étude Pluridisciplinaire des Impacts du Changement climatique à l'Échelle de l'Agglomération parisienne*, Synthèse des résultats du projet, Mairie de Paris, octobre 2012
- Direction départementale de l'Équipement de la Guadeloupe, *Le seisme, les sols et les fondations : Comment répondre aux problèmes spécifiques des fondations en zone sismique*, Document d'information à l'usage du constructeur, Volume 2
- Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation de l'agriculture et de la forêt, *Memento de la statistique agricole*, Agreste Île-de-France, octobre 2013
- Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement de l'Île-de-France, *Bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels en Île-de-France entre 2004-2007*, Note de synthèse, mai 2011
- Direction nationale de l'Équipement, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU), INSÉE Île-de-France, *Les conditions de logements en Île-de-France en 2006*, septembre 2009
- Direction de l'urbanisme, du logement et de l'équipement, *Plan de prévention des risques d'inondation du département de Paris*, 15 juillet 2003
- Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement, Sous-Direction de l'Habitat et du Logement, Bureau du Logement, Section Financement du Logement, *La production de logements sociaux : À Paris de 1998 à 2003*, Préfecture de Paris, mars 2004
- Fondation Abbé Pierre, *Loi SRU pour le logement social : Le palmarès 2011 des communes*, 16 juin 2011

- Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Île-de-France, *Les îlots de chaleur urbains : Répertoire de fiches connaissance*, novembre 2010
- INSEE, « L'accès à l'emploi et au logement s'améliore pour les immigrés à Paris mais les inégalités et les discriminations persistent », in *Île-de-France à la page*, n°376, novembre 2011
- Les Halles de Paris, *Les Halles, le nouveau cœur de Paris : le réaménagement des Halles de Paris*, septembre 2010
- Ministère de l'Alimentation de l'Agriculture et de la Pêche, « L'artificialisation atteint 9% du territoire en 2009 », in *Agreste Primeur*, n°246, Agreste : la statistique agricole, juillet 2010
- Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Équipement et des Transports, Secrétariat d'État aux Transports, Aviation Civil, *Les servitudes aéronautiques : Note d'information générale*, Service des Bases Aériennes-Service Technique des Bases Aériennes, septembre 2010
- Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et de Négociations sur le Climat, *Les aides financières au logement*, septembre 2010
- Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des transports et du Logement, *La nouvelle Réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1^{er} mai 2011*, janvier 2011
- Ministère de l'Environnement, *L'Enquête publique: guide pratique*, décembre 1995
- Ministère de la Fonction publique, *Commission de déontologie de la fonction publique : Accès des agents publics au secteur privé*, Rapport d'activité 2013, Rapport au Premier ministre, DGAFP, juin 2014
- Ministère de la Justice, *Annuaire statistique de la Justice 2011-2012*, Documentation française, 2012
- Paris, *Les classes moyennes ont leur place dans Paris*, janvier 2007
- Premier ministre, *Le Nouveau grand Paris*, 6 mars 2013
- Science et Décision, *Les transports urbains en France : des solutions techniques mais une gestion politique est nécessaire*, Octobre 2006
- Droit administratif et administration sous la direction de Jacques Petit*, Les notices, La documentation française, La Documentation française, septembre 2008
- Droit et politiques de renouvellement urbain*, les Cahiers du GRIDAUH, La Documentation française, n°10, 2004
- Énergie Plus*, n°441, Association technique énergie environnement (ATEE), 1^{er} mars 2010
- Le contentieux administratif : 2. La procédure*, Documents d'études, n°2.10, La Documentation française, octobre 2010

Les jugements sur les mesures de lutte contre l'insécurité : Résultats détaillés, IFOS pour Le Figaro, août 2010

Note de conjoncture, INSÉE conjoncture, INSÉE, mars 2012

Note de conjoncture, INSÉE conjoncture, INSÉE, juin 2012

Paris en 1^{er}, *Journal d'information de la Mairie du 1^{er} arrondissement*, n°35, Été 2011

Population légale en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2014, Recensement de la population, INSÉE, décembre 2013

« Baisse des prix des logement anciens au 2^{ème} trimestre 2012 (-0,3%) », in *Informations Rapides*, INSÉE, 13 septembre 2012, n°223

« Habitat et développement durable », *Les cahiers du Club d'Ingénierie Prospective Énergie et Environnement*, n° 13, Institut du développement durable et des relations internationales, avril 2001

« Les berges de la Seine », *Paris Patrimoine*, n°11, Apore Édition, juin 2012

« Les chiffres du logement social à Paris début 2009 », *Note de 4 pages*, n°26, Atelier Parisien d'Urbanisme, avril 2009

« Les chiffres du logement social à Paris début 2012 », *Note de 4 pages*, n°55, Atelier Parisien d'Urbanisme, juin 2012

« Le réacteur du Grand Paris », *Le Courier Économique*, Magazine de la Chambre de commerce et d'industrie de Versailles Val-d'Oise/Yvelines, n°126, mai 2012, p.10

« Le risque d'inondation en Île-de-France », *Les Dossiers de la Seine en Partage*, La Seine en Partage, Édition 2005

« Les transports urbains en France : des solutions techniques mais une gestion politique est nécessaire », *Science & Décision*, CNRS / Université d'Evry, octobre 2006

« L'urbanisme et l'habitat : Données arrêtées en 2009 », *L'environnement en Île-de-France*, Mémento, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France, 2011, pp.81-93

« Les 150 ans de l'annexion », *Paris Patrimoine*, n°5, Apore Édition, décembre 2010

« Rues des cités », in *Urbanisme*, SARL Publication d'architecture et d'urbanisme, n°353, mars-avril 2007

« Urbanisation du monde », in *Manière de voir*, Le Monde diplomatique, n°114, décembre 2010-janvier 2011

« 17^{ème} arrondissement : Reconquête urbaine », *Grand Paris Développement*, Come One Média Europe, n°3, Printemps 2012

Conclusions du commissaire du gouvernement David sur Tribunal civil, 8 février 1873, Blanco

c) Articles dans des publications périodiques

- AVIGNON (C.), « Le Fonds Barnier victime de son succès », in *Journal de l'environnement*, 11 février 2008
- BARTÉLÉMY (F.), « La Rénovation de la Goutte d'Or est-elle un Succès ? Un Diagnostic à l'Aide d'Indices de Prix Immobilier », in *Économie & Prévision*, 2007/4-5, n°180-181, Documentation française, pp.107-126
- BEAUMEL (C.), BELLAMY (V.), « Bilan démographique 2013 : Trois mariages pour deux Pacs », in *INSÉE Première*, n°1482, janvier 2014
- BLANCO (I.), « Les jurys citoyens en Espagne : Vers un nouveau modèle de la démocratie locale ? », in *Movement*, novembre-décembre 2001, n°18, La Découverte, pp.132-137
- BONVALET (C.), TUGAULT (Y.), « Les racines du dépeuplement de Paris », in *Population*, 39^{ème} année, n°3, 1984, pp.463-481
- BONNAUD (A.), LÉVY (B.), ROBIN (Y.), « Le logement : Reconstruction, grands ensembles et accession à la propriété », in *Insée première*, INSÉE, n°456, mai 1996
- BRYANT (C. R.), « L'agriculture devant l'urbanisation : les exploitations de grande culture expropriées par l'emprise de l'aéroport Paris-Nord », in *Économie rurale*, n°95, 1973
- COUDEVILLE (A.), DOUENCE (J.-C.), FAURE (B.), LAGARDE (M.), MELLERAY (G.), TERNEYVRE (P.), « Jurisprudence administrative », in *Annuaire des collectivités locales*, Tome 12, 1992, p. 175-273
- COUDEVILLE (A.), DOUENCE (J.-C.), FAURE (B.), GOURDOU (J.), LAGARDE (M.), MASSIOT (M.), MELLERAY (G.), SEMPE (F.), « Jurisprudence administrative », in *Annuaire des collectivités locales*, Tome 13, 1993, p. 165-281
- DE GRAVELAINE (F.), « Le grand Tokyo : Spéculation XXL », in *Revue Urbanisme*, Dossier : Le grand Pari(s), n°368, septembre-octobre 2009, pp.76-77
- FEZER (J.), HEYDEN (M.), « L'ambivalence de la participation et l'urbanisme situationnel, Une micropolitique de la ville : l'agir urbain », in *Multitude*, Association Multitudes, n°31, 2007
- HAUTECŒUR (L.), « La Place de la Concorde », in *Journal des savants*, n°3, 1964
- HONORÉ (J.-P.), « De la nippophilie à la nippophobie : Les stéréotypes versatiles dans la vulgate de presse (1980-1993) », in *Mots*, décembre 1994, n°41, pp.9-55
- JACQUOT (A.), « De plus en plus de maisons individuelles », in *INSÉE première*, n°885, février 2003
- KOLTIRINE (R.), « Protection du patrimoine en France », in *Paris Patrimoine*, n°11, Adore Patrimoine, juin 2012, pp.47-56
- LACAVE (M.), « Stratégie d'expropriation et haussmannisation : l'exemple de Montpellier », in *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, 35^{ème} année, n°5, 1980, pp.1011-1025

- LOMBARDO (P.), SEGUIN (E.), TOMASINI (M.), *Les niveaux de vie en 2009*, INSÉE Première, n°1365, août 2011
- MADELINE (P.), « L'évolution du bâti agricole en France métropolitaine : Un indice des mutations agricoles et rurales », in *L'Information géographique*, Armand Colin, 2006/3, Vol.70, pp.33-49
- POQUET (G.), « Démocratie de proximité et participation des habitants à la politique de la ville : Démocratie des cages d'escalier à la reconnaissance du citoyen-usager », *Cahier de recherche*, n°156, Centre de Recherche pour l'Étude et l'Observation des Conditions de Vie (CREDOC), juillet 2001
- PROST (A.), « Les grands ensembles dans la mémoire des Trente Glorieuses », *Les grands ensembles entre histoire et mémoire*, Les rencontres de la Délégation interministérielle à la ville, 24 avril 2001
- STRUILLOU (J.-F.), « La participation des habitants : la concertation de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme », in *Droit et politique de renouvellement urbain*, Les Cahiers du GRIDAUH, n°10, 2004, pp.69-80
- VERGNE (A.), « Le modèle allemand des jurys citoyens : définition, retour d'expérience, perspectives », in *La participation des citoyens et l'action publique 2008*, Centre d'analyse stratégique, La Documentation française, mai 2008, pp.144-157

d) Rapports

- ALBARELLO (Y.), *Rapport n°2068*, Assemblée nationale, le 12 novembre 2009
- FELZINES (C.), *Avis et rapport du Conseil économique et social*, Année 2005, n°26, Conseil économique et social
- FOURCADE (J.-P.), *Rapport fait au nom de la commission spéciale sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relatif au Grand Paris*, Sénat, n°366, Session ordinaire de 2009-2010, Enregistré à la Présidence du Sénat le 25 mars 2010
- HÉRISSON (P.), *Gens du voyage : Pour un statut proche du droit commun*, Rapport au Premier ministre, Sénat, juillet 2011
- LACROIX (C.), Département des Études de la Prospective et des Statistiques du Ministère de la Culture et de la Communication, « Patrimoine et architecture » : in *Statistique de la culture : Chiffres clés 2012*, La Documentation française, 2012, pp.47-61
- LAPORTE (P.), *Les aires d'accueil des gens du voyage*, Rapport n°007449-01, Conseil général de l'environnement et du développement durable, octobre 2010

LASSOURD (P.), *Avis n°153*, Session ordinaire de 2001-2002, Annexe au procès-verbal de la séance du 19 décembre 2001, Sénat, 10 décembre 2001

NOVELLI (H.), *Bilan de l'activité touristique 2009 et perspectives 2010*, Dossier de presse, Ministère de l'Économie, de l'industrie et de l'Emploi, 13 avril 2010

PINAULT (M.), *Rapport de la délégation française* du 8^{ème} colloque à Copenhague du 12 au 15 mai 1982 dans le cadre de l'Association des Conseils et des juridictions administratives suprêmes de l'Union européenne, a.i.s.b.l.

SAUTTER (C.), ROY (G.), *Réussir l'implantation d'une entreprise étrangère à Paris*, Mairie de Paris, Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris, 2005

VANDEWALLE (Y.) (Union pour un Mouvement Populaire), Question n°916, Question orale sans débat, 13ème législature, Question publiée au JO le : 19/01/2010 page : 425, Réponse publiée au JO le : 29/01/2010 page : 634

Agence départementale d'information sur le logement, « La part du loyer dans le budget des ménages parisiens », *Étude de l'ADIL 75*, février 2009

Agence départementale d'information sur le logement, « Le logement des personnes âgées à Paris », *Étude de l'ADIL 75*, juin 2011

Agence de la Sylviculture, l'Agence de la Sylviculture, *Les résultats d'une enquête sur la commande des travaux publics*, 20 octobre, 2008

Assemblée nationale, *Rapport de la Commission d'enquête sur les causes des inondations et les moyens d'y remédier*, n°1641, dixième lecture, 4 novembre 1994

Cour des comptes, « Les changements d'occupation des sols de 1990 à 2000 : plus d'artificial, moins de prairies et de bocages », *Les données de l'environnement*, Institut français de l'environnement, mars 2005, n°101 « Le logement social : Les priorités géographiques », *Rapport public annuel 2012*, février 2012

Cour des comptes, *L'accueil et l'accompagnement des gens du voyage*, octobre 2012

Mairie de Paris, « La crue de 1910 et le risque d'inondation à Paris », *Dossier de Presse*, 11 janvier 2010

Mairie de Paris, « Pour les Acteurs de la Construction et de l'Aménagement », *Cahier de recommandation environnementale*, 2008 « Logement social à Paris : Ce qu'il faut savoir », Mairie de Paris, Édition 2011

Mairie de Paris, « Partie II : État initial de l'environnement », *Rapport de présentation*

Mairie de Paris, *Porte des Lilas, le périphérique est couvert !*, 2007

L'Observatoire des déplacements à Paris, *Le bilan des déplacements 2012 à Paris*, décembre 2013

Office du Tourisme et des Congrès de Paris, *Le tourisme à Paris 2013*, mai 2014

Pôle Aménagement du territoire Direction de l'Habitat, Hauts-de-Seine Conseil général,
Évolution du parc de logements sociaux dans les Hauts-de-Seine 2002-2012, avril 2013

Préfecture de Vendée, 3. *Conclusion et Avis*, Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité
 Publique du Projet d'expropriation des biens exposés au risqué de submersion marine sur le
 territoire de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, 24 avril 2012

Rapport établi par le Conseil du Patrimoine Privé de la ville de Paris avec le concours de son
 Groupe d'experts, *Les acquisitions immobilières de la ville de Paris entre 1940 et 1944
 sont-elles le produit de spoliation?*, Rapport du Conseil du Patrimoine Privé de la ville de
 Paris relatif aux spoliations, 16 novembre 1998

Ville de Neuilly-sur-Seine, *Conseil municipal du 23 mai 2013*

Le jardin, un bien social à partager : les Français font le choix du vert, Résultat de l'enquête
 UNEP-Ipsos, 2010

e) Journal officiel

« Arrêté du 11 mars 2010 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle », in *Journal
 officiel*, n°0061, 13 mars 2010, p.4914, texte n°11

« Réponse du Ministre délégué au logement et à la ville, à la Question n°38925 de Clergeau
 Marie-Françoise », in *Journal Officiel*, 1^{er} février 2005, p.1143

« Réponse du Ministère de l'Écologie, l'Énergie, Développement durable et Mer à la question
 de Madame Pascale GOT », in *Journal Officiel*, Questions et réponses, n°63513, 18 mai
 2010, p.5519

« La réponse du Ministre de la Justice, à la question n°34593 de Madame Marie-Lou Marcel »,
 in *Journal officiel*, 19 novembre 2013, p.12139

f) Articles des journaux

Le Figaro :

« Xynthia : permis de construire en cause », 30 mars 2010

« La délicate indemnisation des familles sinistrées par Xynthia », 7 avril 2010

« Plus de 50 000 foyers fortunés profitent des HLM », 29 novembre 2010

« Logements sociaux : 38% des villes sont hors-la-loi », 20 décembre 2010

« Les prix de l'immobilier vont baisser en 2012 », 4 janvier 2012

« Les prix 'immobiliers font de la résistance à Paris », 20 juin 2013

Le Journal du Dimanche :

« T3: Le tram le plus cher de France », 19 septembre 2010

« L'inquiétante disparition des terres agricole », 12 mai 2013

Libération :

« Logement social : 44% des communes d'Île-de-France hors la loi », in *Libération*, 27 juin 2008

Le Monde :

« Après Xynthia, la casse-tête de l'indemnisation », 8 avril 2010

« Permis illégal : le Conseil d'État déboute la commune du Lavandou », 9 août 2010

« Paris répartit inégalement ses logements sociaux », 23 septembre 2010

Le parisien :

« 407 logements HLM bloqués dans le XVI^e », in *Le Parisien*, 31 mai 2010

« Xynthia : le maire de la faute-sur-Mer mis en examen », 14 avril 2011

« Les adversaires déposent un recours au tribunal », in *Le Parisien*, 16 avril 2013

Le Sud ouest :

« Après Xynthia : 17 communes, 1 393 maisons en zone noire », in *Le Sud ouest*, 8 avril 2010

Le Point :

« Paris dit oui aux gratte-ciel », in *Le Point*, 1870, 17 juillet 2008

Ouest-France :

« Après Xynthia, le préfet valide le processus d'expropriation » in *Ouest-France*, 24 janvier 2013

20 minutes :

« Un jardin Serge Gainsbourg à Paris », in *20 minutes*, 8 juillet 2010

Divers :

« Une conférence de citoyens sur les plantes transgéniques », in *La lettre EMERIT (Expériences de Médiation et d'Évaluation de la Recherche et l'Innovation Technologique)*, n°20, Automne 1998, Fondation Travail-Université ASBL

g) Communiqué de presse

Notaires Paris-Île-de-France, *Le marché immobilier à Paris et en Île-de-France à fin juillet 2013 : Nombre de ventes toujours faible et prix sans grand changement*, Communiqué de Presse, 3 octobre 2013

Université de Paris Dauphine-Crédit Foncier, *2007/2012 des disparités de pouvoir d'achat immobilier de plus en plus prononcées selon les villes et les profits des futurs acquéreurs*, Communiqué de presse, 17 septembre 2013

h) Séminaires, colloques, conférences

DALLIER (P.), *Rapport d'information*, Session ordinaire de 2007-2008, n°262, Sénat

Association des maires de France (AMF), *Responsabilité du maire*, Universités des maires de France, à Antibes Juan-les-Pins, 2 juin 2008

CNCC, *Contribution des centres commerciaux à l'économie française*, Grand colloque du CNCC, 24 janvier 2013

Démocratie participative : « Délibération, participation, décision », Quatrième rencontre Europe-Amériques, vendredi 23 mai 2008, Dossier de Presse, Maison de la Région Poitou-Charentes

i) Dictionnaires et Guides

ALLAND (D.), RIALS (S.), *Dictionnaire de la culture juridique*, Presses universitaires françaises, octobre 2007

CABRILLAC (R.), *Dictionnaire du vocabulaire juridique*, 2^{ème} édition, Juris classeur, objectif droit, LexisNexis, Litec, juin 2004

CHOAY (F.), MERLIN (P.), *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Presses universitaires de France, octobre 2010

FAIVRE (A.), *Loi municipale du 5 avril 1884*, Petite bibliothèque populaire, 7^{ème} édition, 5 avril 1884

JÉGOUZO (Y.), *Droit de l'urbanisme : Dictionnaire pratique*, 2^{ème} édition, Le Moniteur, mai 2013

ROZET (G.), *Dictionnaire de la législation de la propriété : concernant la construction, la mytoyenneté, les réparations, la salubrité, la voirie, etc.*, 1890, Librairie des imprimeries réunies

Japon, Guides Bleus, Hachette, 1989

Japon, Guide vert, Michelin, 2009

Paris, Guide vert, Michelin, 2000

Recueil des lois japonais, Yuhikaku, 1996

II. Ouvrages japonais

a) Ouvrages généraux

- AIBA (Y.), AKITA (N.), HINO (K.), SATO (Y.), UBAURA (M.), *Commentaire des conflits concernant le plan d'urbanisme et la création de la ville : du point de vue juridique et du génie urbain*, Groupe d'étude de la jurisprudence sur l'urbanisme, Gyosei, août 2010 (相場洋一、秋田典子、佐藤康之、姥浦公宏、『都市計画/まちづくり：紛争事例解説』、法律学と都市工学の双方から、都市計画/まちづくり判例研究会、ぎょうせい、2010年8月)
- ANPO (M.), *Projet de rétablissement des villes du tremblement de terre de Hanshin-Awaji*, Gakugei-Shuppan-sha, février 2004 (安藤元雄、『阪神淡路大震災復興都市計画事業 / まちづくり』、2004年、学芸出版社)
- ARUGA (T.), HOSOYA (C.), ISHII (O.), SASAKI (T.), *Documents sur les relations entre le Japon et les États-Unis*, Presse Université de Tokyo, mars 1999 (有賀貞、石井修、佐々木卓也、細谷千博、『日米関係資料集 1945-1997』、東京大学出版会、1999年3月)
- HARASHINA (S.), *Qu'est-ce que l'évaluation d'impact sur l'environnement ?*, Iwanami-shinsho 1301, 2011 (原科幸彦、『環境アセスメントとは何か』、岩波新書、1301、2011年)
- HATSUDA (K.), *Villes après les grandes guerres : Projets d'urbanisme et l'architecture en temps de chaos*, Presse Université de Tokyo, 2011 (初田香成、『都市の戦後 雑踏のなかの都市計画と建築』、東京大学出版会、2011年)
- HATSUDA (T.), *Muséologie de l'espace de la ville moderne : Tokyo*, Shoukokusha, 1995 (初田亨、『モダン都市の空間博物学-東京』、彰国社、1995年)
- HATSUDA (T.), *130 ans d'histoire de la ville et de l'architecture de Tokyo*, Kawadeshobou-shinsha, 2007 (初田亨、『東京：都市と建築の130年』、河出書房新社、2007年6月)
- HASHIMOTO (F.), OTSUKI (T.), UCHIDA (S.), *Les appartements Dojunkai en cours de disparition*, Kawabe Shobo Shinsha, décembre 2003 (橋本文隆、内田青蔵、大月俊雄、『消えゆく同潤会アパートメント』、河出書房、2003年12月)
- IGARASHI (T.), OGAWA (A.), *Question sur le réaménagement de la ville : Arrivée de la période de la construction no-limite*, Iwanami Shinsho 832, Iwanami, avril 2003 (五十嵐敬喜、小川明雄、『「都市再生」を問う』、岩波新書、832、2003年4月)
- ITO (M.), KINOSHITA (T.), *Introduction du droit américain*, 4^{ème} édition, Nihon Hyoronsha, 2008 (伊藤正巳、木下毅、『アメリカ法入門』、日本評論社、第4版、2008年)
- KITAMURA (Y.), WATARI (T.), *Droit administratif : Commentaire sur les grands arrêts*, Yuhikaku, avril 2013 (亘理格、北村喜義宣、『個別行政法：重要判例とともに読み解く』、有斐閣、2013年4月)

- KITAYAMA (R.), MOTOHARA (T.), TANABE (T.), Bureau central des avocats de Kobé pour des mesures de reconstruction des villes sinistrées, *Les lois et la reconstruction de la ville après un tremblement de terre* : Manuel de pratique, Sanseido, 1^{er} août 1996 (北山六郎、元原利文、田辺重徳、神戸市弁護士会震災復興対策本部 (編)、「震災復興のまちづくりと法」、実務ガイドブック、三省堂、1996 年 8 月 1 日)
- MINOHARA (K.), Le vrai projet d'urbanisme s'imposant sur le quartier : Pour la révision du système juridique, Gakugei-Shuppansha, décembre 2009 (蓑原敬、『地域主導で始まる本当の都市計画まちづくり法：制度の抜本改正』学芸出版社)
- NOGUCHI (K.), YANAGISAWA (A.), *Questions sur le projet d'urbanisme et la création de la ville*, nouvelle version, Gyousei, juillet 2012 (野口和雄、柳沢厚、『まちづくり・都市計画何でも質問質』、改訂版、ぎょうせい、平成 24 年 7 月)
- OKAMOTO (S.), *Petit Londres et le style de Marunouchi*, Kyuryu-dou, 2009 (岡本哲志、『一丁倫敦と丸ノ内スタイル：三菱一号館からはじまる丸ノ内の歴史と文化』、求龍堂、2009 年)
- SHIBAIKE (Y.), *Cours de la loi sur le recours administratif*, 3^{ème} édition, Yuhikaku, 2009 (芝池義一、『行政救済法講義』)、第 3 版、有斐閣、2009 年)
- SHIONO (H.), *Droit administratif I : Droit administratif général*, Yuuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2010 (塩野宏、『行政法 I』、行政法総論、有斐閣、第 5 版、2010 年 12 月)
- SHIONO (H.), *Droit administratif II : Droit administratif de la réparation*, Yuuhikaku, 5^{ème} édition, décembre 2011 (塩野宏、『行政法 II』、行政救済法、有斐閣、第 5 版、2011 年 12 月)
- SHIRAISHI (T.), *Syndrome des immeubles de grande hauteur*, Shinsho n°224, Shoudensha, 2010 (白石拓、『高層マンション症候群 (シンドローム)』、祥伝社新書 224、2010 年)
- TAMURA (A.), *Mise en pratique de la création de la ville*, Iwanami Shinsho 615, Iwanami, mai 1999 (田村明、『まちづくりの実践』、岩波新書、615、1999 年 5 月)
- UCHIUMI (M.), La théorie et la réalité des arrêtés municipaux concernant la création de la ville : D'une façon supplémentaire à une méthode de l'autonomie, Daiichihouki, Mars 2010 (内海麻利、『街づくり条例の実態と理論-都市計画法世の補完から』、第一法規、2010 年 3 月)
- UGA (K.), *Théorie de la loi sur la procédure administrative*, Presse de l'Université de Tokyo, 1995 (宇賀克也、『行政手続法の理論』、東京大学出版会、1995 年)
- Groupe d'étude de la loi sur l'urbanisme, *Loi sur l'urbanisme*, nouvelle version, Gyoukai, août 2012 (都市計画法制研究会、『よくわかる都市計画法』、改訂版、ぎょうせい、平成 24 年 8 月)

b) Ouvrages spéciaux

KOBAYAKAWA (M.), UGA (K.), KOUKETSU (H.), *100 arrêts administratifs sélectionnés I*, Jurist, Yuhikaku, n°181, 2006/5, mais 2006 (小早川光郎、宇賀克也、交告尚史、『行政判例百選 I』、第 5 版、別冊ジュリスト、有斐閣、2006 年)

KOBAYAKAWA (M.), UGA (K.), KOUKETSU (H.), *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, Jurist, Yuhikaku, n°182, 2006/6, juin 2006 (小早川光郎、宇賀克也、交告尚史、『行政判例百選 II』、第 5 版、別冊ジュリスト、有斐閣、2006 年)

Commentaire sur les grands arrêts 2010 : Jurist, numéro spécial, n°1420, Yuhikaku, 10 avril 2010 (『平成 22 年度重要判例解説』、ジュリスト臨時増刊、2010 年 4 月 10 日号、2010 年 4 月)

Association japonaise pour l'assurance générale, *Évolution du taux de souscription à l'assurance pour les dégâts dus au tremblement de terre selon les départements*, 2011(日本損害保険協会、「地震保険：都道府県別世帯加入率の推移」、2011)

Association japonaise pour l'assurance générale, *Êtes-vous prêts pour un tremblement de terre?*, août 2012 (日本損害保険協会、「備えて安心：地震保険の話」、2012 年 8 月)

Environmental Dispute Coordination Commission du Ministère des Affaires intérieures et des Communications, « La jurisprudence : L'empêchement de l'ensoleillement », in *Chosei*, n°9, mai 2009 (総務省公害等調整委員会、『知っておきたい基本判例：日照阻害』、第 9 回、「ちょうせい」、第 13 号、1998 年 5 月)

Institut de la recherche générale d'Office Building, *Renaissance de la ville*, décembre 1997 (オフィスビル総合研究所、「都市再生」、オフィスビル総研レポート 3、1997 年 12 月)

Institute for urban Development, *Global Power City Index 20011*, The Mori memorial Foundation, octobre 2011 (『世界の都市総合力ランキング：Global Power City Index 2011』、概要版、財団法人森記念財団都市戦略研究所、2011 年 10 月)

Japan Structural Consultants Association, *La méthode de réparation des maisons inclinées par la liquéfaction*, 18 mars 2011 (日本建築構造技術者協会、「液状化による傾斜住宅の補修方法」、2011 年 3 月 18 日)

NAA Narita Airport, *Aéroport de Narita : Son rôle et la situation actuelle*, novembre 2012 (成田国際空港株式会社、「成田空港：その役割と現状」、2012 年 11 月)

Département de la recherche de la Banque Mie, *Orientation du PPP au Japon : La situation actuelle et les problèmes de l'ouverture des services publics aux entreprises privées*, Chosa Digest, avril 2004 (三重銀総研調査部、「わが国における PPP の動向：公共サービスの民間開放の現状と課題」、調査ダイジェスト、2004 年 4 月)

Real Estate Economic institute Co., LTD, *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, 7 avril 2010 (不動産経済研究所、「首都圏のマンション市場動向」、2010 年 4 月 7 日)

Real Estate Economic institute Co., LTD, *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, 13 avril 2010 (不動産経済研究所、「首都圏のマンション市場動向」、2010 年 4 月 13 日)

Real Estate Economic institute Co., LTD, *Tendance du marché des immeubles résidentiels dans la région de Tokyo*, 19 janvier 2012 (不動産経済研究所、「首都圏のマンション市場動向」、2012 年 1 月 19 日)

Real Estate Economic institute Co., LTD, *Tendance du marché des immeubles de grand hauteur*, 8 mai 2013 (不動産経済研究所、「超高層マンション市場動向」、2013 年 5 月 8 日)

Application des zones spéciales pour la rénovation de la ville à Tokyo, 24 décembre 2002 (「東京都における都市再生特別地区の運用について」、平成 14 年 12 月 24 日)

Application des zones spéciales pour la rénovation de la ville à Tokyo, 14 février 2013 (「東京都における都市再生特別地区の運用について」、平成 25 年 2 月 14 日)

Comment adapter le plan d'urbanisme à la mutation économie sociale ?, Conseil central de délibération du plan d'urbanisme, 23 janvier 1991 (「経済社会の変化を踏まえた都市計画はいかにあるべきか」、都市計画中央審議会、1991 年 1 月 23 日)

Plan de réalisation du Public Involvement pour la voie aérienne Tokyo-Ogasawara, Conseil du transport aérien d'Ogasawara, juin 2009 (「小笠原航空路パブリックインボルブメント実施計画書」、小笠原航空路協議会、平成 21 年 6 月)

II-5 : Influence sur le système du projet d'urbanisme concernant la maîtrise de l'environnement, Recherche sur la qualité de l'environnement de la grande ville et la maîtrise de l'environnement, Projet II, Joint Reserch Center for Environment protection & Disaster Reduction, Nihon University Research Institute of Science & Technology, 2004 (「テーマ [II-5] 環境制御に関わる都市計画制度の影響」、日本大学理工学部理工学研究所県境防災都市共同センター、平成 20 年)

c) Articles dans les revues

- ABE (K.), « Le projet de révision de la loi sur l'évaluation de l'impact environnemental a été enfin approuvé : Le processus et la discussion déroulés à la session parlementaire de 174^{ème} à 177^{ème} », in *La législation et l'enquête*, n°319, Chambre des conseillers, août 2011, pp.50-56 (安部慶三、『環境評価法（アセス法）改正案がようやく成立：174 回国会-177 回国会の審議経過と主要論議』、「立法と調査」、参議院事務局企画調整室、2011 年 8 月)
- ABE (Y.), « Suggestion sur le système et la pratique de la procédure administrative », in *Houritsu-Bunka*, n°2, LEC Tokyo Legal Mind, 2004, p.28-33 (阿部康隆、『行政訴訟のあるべき制度、あるべき運用について』、「法律文化」、2004 年 2 月号、LEC 東京リーガルマインド)
- ADACHI (Y.), « L'évaluation immobilière en cas d'ensevelissement des poteaux électriques », in *Bulletin de All Japan Land Redjustment Specialist Association*, n°145, juillet 2010 (足立良夫、『電線類地中化住宅地の評価』、区画整理士会報、No.145、2010 年 7 月)
- AIHARA (R.), KAWAMIYA (N.), « The Narita Airport Problems and the Japanese Compulsory Purchase of Land Act », in *Étude de la science et de la culture*, Université de Chukyo, 6 (2), 10 mars 1995, pp.37-55 (相原亮司、河宮信郎、『成田空港問題と土地集収用法』、「文化科学研究」、6(2)、中京大学文化科学研究所、1995 年 3 月)
- AOYAMA (T.), « Étude positive sur les principes de l'incinération des déchets », in *Bulletin de la faculté des études environnementale et informatique de Musashi Institute of Technology*, Musashi Institute of Technology, n°5, 28 février 2004, pp.54-59 (青山貞一、『「廃棄物焼却主義」の実証的研究：財政面からのアプローチ』、研究論文 3-2、「武蔵工業大学環境情報学部紀要」、第 5 号、2004 年)
- AOYAMA (T.), « Comparaison de l'aménagement d'une autoroute au Japon et aux États-Unis selon le point de vue des citoyens sur la préservation de l'environnement et la méthode de réalisation », in *Revue de la Faculty of Environmental and Information Studies of Tokyo City University*, n°11, 28 février 2010, pp.31-38 (青山貞一、『市民参加 / 環境配慮 / 事業手法から見た日米高速道路整備の比較』、研究論文 1-4、「東京都市大学環境情報学部紀要」、第 11 号、2010 年)
- ARAKAWA (M.), « Rénovation de la ville sur initiative des entrepreneurs privés », in *Houritsu-Bunka*, LEC Tokyo Legal Mind, février 2003, pp.16-19 (荒川光弘、『民間主導による都市の再生』、「法律文化」、2003 年 2 月)
- DAINAKA (T.), « Constitution de la collectivité publique », in *Sociologie du droit de la société locale*, Sociologie du droit, n°74, Académie japonaise de la sociologie du droit, mars 2011, pp.136-143 (堤中富和、『自治基本条例の「自治体の憲法」論』、「地域社会の法社会学」、74 号、日本法社会学編、有斐閣、2011 年 3 月、pp.136-143)

- ENDO (T.), «Historilcal Review of Reclamation Works in the Tokyo Bays Area», in *Journal of Geography*, Vol. 113, n°6, 2004, pp. 785-801 (遠藤毅、『東京都臨海域における埋立地造成の歴史』、「地学雑誌」、113 巻 6 号、2004 年 12 月 25 日)
- FUJI (S.), HATORI (T.), KOMATSU (Y.), «Destruction of Landscape by the Mass : Implication of Ortega's «the revolt of the mass » for rich Landscape», in *Mimeograph*, Japan Society of Civil Engineers, n°6, 2007 (小松佳弘、羽鳥剛史、藤井聡、『大衆による風景破壊：オルテガ「大衆の反逆」の景観問題への示唆』、「環境・デザイン論文集」、No.6、土木学会、2009 年)
- FUJITA (Y.), «Ensevelissement des poteaux électriques dans les quartiers résidentiels », in *Ie to Machinami (Le logement et le paysage)*, n°39, mars 1999, pp.32-39 (藤田淑宏、『住宅地における電線類の地中化について：戸建て住宅研究その 11』、「家とまちなみ」、39、1999 年 3 月)
- FUKUDA (T.), KOIKE (J), « Proposition du meilleur *Public Involvement* pour l'aménagement du territoire, in *Newsletter Gestion régionale*, vol.47, Nomura Research Institute, août 2002, pp.8-13 (小池純司、福田隆之、『大規模社会資本整備におけるより良いパブリックインボルブメントの提案』、「地域経営ニューズレター」、August 2002、野村総合研究所、pp.8-13)
- FUKUI (H.), « Système de l'adaptation de la technique à la société », Symposium : l'éthique des ingénieurs et le système de la société, in *Tendance des études scientifiques*, Vol. 11, n°6, Japan Science Support Foundation, 2006, pp. 54-57 (福井秀夫、『技術の社会の還元の仕組み：法と経済学によるインセンティブコントロール』、特集 2：シンポジウム「技術者の倫理と社会システム」、「学術の動向」、第 11 巻 6 号、日本学術協力財団、2006 年)
- Gon (A.), « L'utilité et la publicisation des écoles fermées », in *The Journal of Applied Sociology*, mars 2013, n°55, College of Sociology, Rikkyo University, pp.141-153 (権安理、『廃校利用の公共性と有効性-千葉県鴨川市(旧)大山小学校活用における(時/空間)をめぐって』、「応用社会学研究」、No.55、立教大学社会学部 2013 年 3 月、pp.141-153)
- HASEGAWA (K.), « La convention pour la construction et son application : son système et ses problèmes », in *Hestia & Clio*, Society for the Research of Community, Governance and History n°6, décembre 2007, pp.23-32 (長谷川貴陽史、『建築協定とその運用：制度と紛争事例』、研究会報告、「ヘスティアとクリオ」、No.6、2007 年 12 月)
- HAYAKAWA (J.), « Mise en valeur du système de la création de la ville pour la formation d'une communauté », in *Jurist*, n°1402, 15 juin 2010, Yuhikaku, pp.94-101 (早川純、『コミュニティ形成に向けた街づくり制度の活用』、『ジュリスト』、1402 号、有斐閣、2010 年 6 月 15 日、pp.94-101)

- HAYASHI (M.), « Évolution de la politique de l'installation des magasins de grande surface au Japon et la situation actuelle », in *Référence*, septembre 2010, n°716, National Diet Library, pp.73-90 (林雅樹、『我が国大規模店舗政策の変遷と現状』、「レファレンス 716」、国立国会図書館、2010 年 9 月)
- HAYASHI (Y.), NII (D.), « Simulation de propagation du feu en agglomération urbaine », in *Epistula*, Vol.41, Building Research Institute, avril 2008 (林吉彦、仁井大策、『市街地火災の延焼シミュレーション』、「Epistula」、vol.41、建築研究所、2008 年 4 月)
- HISA (T.), « L'engagement et la pratique de la création des villes à l'initiative des habitants », in *Bulletin des études*, n°6, Centre d'études des fonctionnaires des villes du département d'Osaka et Fondation d'utilité publique avec la personnalité juridique de la promotion des villes du département d'Osaka, mars 2003, pp.15-25 (久隆浩、『住民主体のまちづくりの取組と実践 : 交流の場を核とした協働のまちづくりシステムの展開』、「マッセ OSAKA 研究紀要」、第 6 号、財団法人大阪府市町村振興協会/おおさか市町村職員研修研究センター、平成 15 年 3 月)
- HISASHIGE (T.), « Majorité silencieuse qui ne s'intéresse pas à la création logique des villes », in *Urban Study*, Vol.47, novembre 2007, Organization for Promoting Urban Development (久茂哲之助、『論理的な都市（づくり）に無関心なサイレント・マジョリティ』、「Urban Study」、Vol.47、NINTO 機構、2007 年 11 月)
- HORI (S.), KATAYAMA (K.), ONISHI (T.), «A Study on the Effects of Historic Preservation by Transfer of Development Rights at Specified Block : Focusing on the Estimation on Externalities by Hedonic Approach for Central Tokyo», in *City planning review*, Special Issue, Papers on city planning, The City planning Institute of Japan, n°43, octobre 2008, pp.235-240 (保利真吾、片山健介、大西隆、『特定街区制度を活用した容積移転による歴史的環境保全の効果に関する研究 : 東京都心部を対象としたヘドニック法による外部効果の推計を中心に』、「都市計画」、別冊、都市計画論文集、第 43 号、2008 年 10 月、日本都市計画学会)
- IKUTA (M.), « 10 ans après l'introduction de la PFI : Ce que la PFI a changé dans le système social du Japon », in *Rapport mensuel de Nikkeiken*, janvier 2010 (生田美樹、『PFI 10 年の軌跡』、「日本経済研究所日経月報」、2010 年 1 月号)
- INOUE (K.), LEE (H.-M.), «Droit de vote des étrangers aux élections municipales du point de vue de l'autonomie de la municipalité», *Bulletin de l'Institut du système social de l'Université Chuougaquin*, l'Université Chuougaquin, 12(1), 2011-11, pp.25-41 (井上一之、李憲模、『地方自治の視点から見た「外国人地方参政権」』、「中央学院大学社会システム研究所紀要」、12(1), 2011-11)

- ISHIKAWA (H.), « Affaire juridique de la politique de la communauté locale : Du point de vue du bien-être », in *Jurist*, n°1402, 15 juin 2010, Yuhikaku, pp.86-93 (石川久、『地域コミュニティの政策法務』、「ジュリスト」、2010年6月15日号、No.1402、有斐閣)
- ISHIWATA (M.), « Il faut établir une règle de procédure de conciliation (3) », in *Nikkei Business*, Nihon Keizai Shimbun, 21 août 2013 (石渡正佳、『合意形成の手続きを法的に確立せよ：8度目の現地調査で見えてきたこと (3)』、「日経ビジネス」、2013年8月21日)
- ISOBE (T.), « Problèmes juridiques de la gestion locale », in *Jurist*, n°1429, 15 septembre 2011, Yuhikaku, pp.83-86 (磯部力、『エリアマネジメントの法的課題』、「ジュリスト」、2011年9月15日号、No.1429、有斐閣)
- KATSUMATA (W.), « Strategy for Improving the Residential Environment of Existing Suburban Small-lot Residential Areas (Minikaihatsu) through Harmoniously Controlling the Rebuilding of Houses », in *Reserch Report of National Institute for Land and Infrastructure Management*, n°32, National Institute for Land and Infrastructure Management au sein du Ministère de du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, janvier 2007 (勝又済、『建替え誘導を通じた郊外既成ミニ開発住宅地の居住環境整備論』、「国土技術政策総合研究所研究報告」、国総研研究報告第32号、国土交通省国土技術政策総合研究所、平成19年1月)
- KAMEMOTO (K.), « Réduction du budget des travaux publics et son impact », in *Référence*, National Diet Library, n°648, janvier 2005, pp.9-28 (亀本和彦、『公共事業の削減とその影響』、「レファレンス」、国立国会図書館、平成17年1月号)
- KAWAGUCHI (A.), NAGAI (T.), SHIMAKURA (S.), TAKAGI (S.), « L'inflation après la deuxième guerre mondiale et la politique de stabilisation de Dodge : Analyse de l'aide à l'économétrie des fluctuations des prix après la deuxième guerre mondiale », in *Financial Review*, Institut de la recherche de la politique financière du Ministère des Finances, n°33, novembre 1994, pp.1-24 (高木信二、永井敏彦、河口晶彦、嶋倉牧一、『戦後インフレーションとドッジ安定化政策：戦後物価変動の計量分析』、「ファイナンシャル・レビュー」、No.33、大蔵省財務金融研究所、1994年11月)
- KIRIHARA (Y.), KOGA (G.), OKUMURA (M.), « Statistique de la proposition de loi dans le Parlement impérial et la Diète : Nombre de présentation et d'adoption des propositions de loi », in *Référence*, novembre 2010, n°718, National Diet Library, pp.117-155 (古賀豪、桐原康栄、奥村牧人、『帝国議会および国会の立法統計：法案提出件数・成立件数・新規規定の議員立法』、「レファレンス」、n.718、国立国会図書館、2010年11月)

- KITAZAKI (T.), KOBAYASHI (Y.), « Impact économique des mesures pour améliorer la concurrence internationale de Tokyo », in *NRI Public Management Review*, n°84, juillet 2010, Nomura Reserch Institute, pp.1-8 (北崎朋奇、小林庸至、『東京の国際競争力向上に向けた取組による経済的インパクト』、「NRI パブリックマネジメントレビュー」、Vol.84、野村総合研究所、2010 年 7 月)
- KOBAYASHI (T.), « Problèmes relatifs à l'efficacité de mesures administratives », in *Référence*, National Diet Library, février 2005, n°649, pp.7-38 (小林奉文、『行政の実効性確保に関する諸課題』、「レファレンス」、平成 17 年 2 月号、国立国会図書館)
- KOJIMA (T.), « Mécanisme de la régulation de l'utilisation du terrain urbanisé et du terrain agricole dans les zones à urbaniser », in *Yokohama Law Review, Association of International and Business Law of International Graduate School of Social Sciences*, tome 12, n°3, septembre 2007, Université nationale de Yokohama, pp.73-91 (小嶋俊洋、『市街化調整区域におけるとしてき土地利用と農業的土地利用の調整メカニズム』、「横浜国際社会科学会科学研究」、第 12 巻第 3 号、横浜国際社会科学学会(AYISSS)、2007 年 9 月)
- KOJIMA (K.), NAGAOKA (A.), NEGAMI (A.), UOZAKI (K.), «A Study on Actual Condition of the Open Spaces created by Planned Development Design System in Tokyo metropolitan», in *Reports of the City Planning Institute of Japan*, n°2, 31 July 2003, The City Planning Institute of Japan, p.38 (長岡篤、小嶋勝衛、根上彰生、宇於崎勝也、『東京都総合設計制度によって生み出された公開空地の実態に関する研究』、「Reports of the City Planning Institute of Japan」、No.2、日本都市計画学会、2003 年 7 月 31 日)
- KOMATSU (Y.), « La durée d'usage des logements » in *Études sur les problèmes des logements*, Fondation de la généralisation du crédit immobilier, vol.16, n°2, juin 2000 (小松幸夫、『住宅寿命について』、「住宅問題研究」、vol.16、n°2、2000 年 6 月)
- KUBOTA (Y.), MATSUI (D.), NISHIMURA (Y), SUZUKI (N.), “Consideration of the modern architectures by the registration system without owners’ approval : A case study of Yokohama city”, in *Journal of the City Planning Institute of Japan*, vol. 46, n°3, octobre 2011, pp. 217-222 (松井大輔、窪田亜矢、西村幸夫、鈴木伸治、『所有者同意を必要としない登録制度による近代建築の保存に関する考察：横浜市の登録・認定歴史的建造物制度を事例として』、「都市計画論文集」、Vol.46、No.3、日本都市計画学会、2011 年 10 月)
- MACHIMURA (K.), « La rénovation des villes sans vision », in *Magazine mansuel Tokyo*, Institut des la recherche sur des problèmes de l'autonomie de Tokyo, Numéro octobre 2002 (町村敬志、『ビジョンなき「都市再生」の行方』、「月刊東京」、東京自治問題研究所、2002 年 10 月)

- MATSUMOTO (K.), « Code civil et le principe de la non responsabilité de la puissance publique », in *Ritsumeikan-Hougaku*, n°292, Université de Ritsumei, 2003, pp.317-382 (松本克己、『「国家無問責の法理」と民法典』、「立命館法学」、第6号、立命館大学、2003年)
- MIKAMI (T.), « Phénomène de l'îlot de chaleur dans les grandes villes et sa cause », in *Journal of Geography*, Vol.114, 2005, n°3, Tokyo Geographical Society, pp.496-506 (三上岳彦、『都市ヒートアイランド現象とその形成要因：東京首都圏の事例研究』、「地学雑誌」、Vol.114、東京地学協会、2005年)
- MIURA (R.), SUZUKI (A.), YAMAGUCHI (S.), *Comparative Study of Public Participation System based on the difference of background between Japan and France*, Technical Note of National Institute for Land and Infrastructure Management, n°245, National Institute for Land and Infrastructure Management au sein du Ministère de du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, mars 2005 (山口真司、三浦良平、鈴木温、「背景の違いを踏まえた市民参加制度の日仏比較」、国土技術政策総合研究所資料、第205号、平成17年3月)
- MIYOSHI (H.), « La loi relative à la protection des logements pour les personnes âgées », in *REITIO*, n°50, Real Estate Transaction Improvement Organization, novembre 2011, pp.51-55 (三好弘悦、『新しい高齢者住居法とはどのような法律か』、「REITO」、第50号、不動産適正取引推進機構、2011年11月)
- MIZUISHI (H.), SAKAKIBARA (W.), UEMURA (T.), UTSUNOMIYA (M.), YASUDA (J.), « Les problèmes de l'administration du logement, de l'utilisation du terrain et de l'infrastructure en fonction de la diminution de la population et leurs remèdes (suite) : Suggestion pour résoudre les problèmes de logements vacants au Japon en 2040 », in *Création des biens intellectuels*, numéro d'octobre 2009, Nomura Research Institute, pp.60-77 (植村哲士、宇都正哲、水石仁、榊原渉、安田純子、『人口減少時代の住宅・土地利用・社会資本管理の問題とその解決に向けて（下）：204年の日本の空家問題への対応策案』、Navigation & Solution、「知的資産創造」、2009年10月号、野村総合研究所)
- MORISUE (K.), « Délivrance de l'autorisation illégale », in *REITO*, n°46, Real Estate Transaction Improvement Organization, juin 2000, pp.96-97、(森末一巳、『』、違法な既存宅地確認処分「REITO」、第46号、不動産適正取引推進機構、2000年6月)
- MURAKAMI (H.), « Suspension de l'exécution de l'acte administratif et la contestation du Premier ministre », in *Jurist*, Série du point juridique en litige n°9, 10 septembre 2004, Yuhikaku, pp.122-123 (村上裕章、『執行停止と内閣総理大臣の意義』、「Jurist 増刊：行政法の争点」、第3版、法律学の争点シリーズ9、有斐閣、2004年9月10日)

- MURAKAWA (T), « Décision de la reconstruction d'un immeuble collectif d'habitation en raison du vieillissement : Étude d'un arrêt récent n°11 », in *RETIO*, n°51, Real Estate Transaction Improvement Organization, février 2002, pp.75-77 (村川隆生、『最近の判例から(11)、マンションの老朽化による建て替え決議：大阪高判平 12.9.28-判時 1753-65』、RETIO、No.51、不動産適正取引推進機構、2002年2月)
- MUROYA (M.), « Étude sur les mesures pour améliorer le système de l'acquisition des terrains pour les travaux publics en parvenant à un accord amiable avec des habitants », in *Étude sur la politique des transports*, vol.7, n°26, 2004, Institution for Transport Policy Studies, pp.10-18 (室田昌子、『住民合意に着目した公共事業の用地取得制度に関する改善政策の考慮』、「運輸政策研究」、vol.7、n.26, Autumn)
- NAGASUE (R.), « L'utilisation et les problèmes du système de location à terme », in *Référence*, avril 2011, n°723, National Diet Library, pp.67-74 (長末亮、『定期借家制度の活用と課題』、「レファレンス 723」、国立国会図書館、2011年4月)
- NAKAZAWA (M.), « Déflation et Économie du Japon », in *Finance*, Service d'information du Ministère des Finances, février 2010, pp.72-79 (中沢正彦、『デフレと日本経済』、「ファイナンス」、2011年10月号、財務省広報)
- MARUSHIGE (Y), RAI (A.), SHIBATA (T.), *Études sur les échanges entre l'administration et les habitants au cours de processus de l'établissement d'un plan d'urbanisme : Comparaison des systèmes japonais, allemand et français*, Étude de Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, n°49, Policy Research Institute for Land, Infrastructure, Transport and Tourisme, mars 2005 (頼あゆみ、柴田翼、丸重悠、『都市計画策定過程における行政と住民のやり取りに関する研究：日本・ドイツ・フランスの制度と運用に着目して』、「国土交通政策研究」、調査研究成果報告書、第49号、2005年3月)
- NAKAZAWA (Y.), « Développement de l'ouverture des informations aux collectivités publiques », in *Journal of Humanities and Social Sciences*, Graduate School of Humanities and Social Sciences Okayama University, n°12, novembre 2001, pp.187-220 (中澤愛水、『地方公共団体における情報公開の展開：高知県改正条例の意義と特色』、「岡山大学大学院文化科学研究科紀要」、第12号、2001年11月)
- NOZAKI (H.), UEMURA (T.), UTSU (M.), YOSHIDA (S.), « Finances des infrastructures : L'orientation et les problèmes de l'utilisation des fonds privés pour l'aménagement des infrastructures », in *Création des biens intellectuels*, numéro décembre 2010, Nomura Research Institute, pp.60-79 (植村哲士、吉田沙早織、宇都正哲、野崎洋之、『人口減少時代のインフラファイナンス』、「知的財産創造」、2010年12月号、野村総合研究所)

- OCHIAI (K.), TACHI (Y.), *Calcul approximatif de l'impact de la région et de l'industrie résultant de l'arrêt total de l'activité de la centrale nucléaire*, JCER Discussion Paper, n°132, Japan Center for Economic Reserch, septembre 2011 (舘祐太、落合勝昭、『原子力発電停止にゆる地域・産業別影響の試算：中部・四国では影響軽微も、東北地方では打撃大きく』、「CER Discussion Paper」No.132、日本経済研究センター、2011.9)
- OHTA (K.), « Projets à moyen terme d'aménagement des routes et le devoir de la politique de la route », in *IATSS Review*, Vol.33, n°1, avril 2008, pp.24-33 (太田和博、『道路整備の中期計画と道路政策の課題』、「国際交通安全学会誌」、Vol.33、n.1、平成 20 年 4 月)
- OGATA (M.), «The Prime minister's objection on the administrative litigation law (1)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 43, n°1-2-3, août 1970, Faculté de l'Économie, Université de Kagawa, pp.36-59 (緒方真澄、『行政事件訴訟法における内閣総理大臣の異議制度 (1)』、「香川大学経済論叢」、第 43 巻第 1-2-3 号、香川大学経済研究所、1970 年 8 月、36-59 頁)
- OGATA (M.), «The Prime minister's objection on the administrative litigation law (2)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 43, n°4, octobre 1970, Faculté de l'Économie, Université de Kagawa, pp.349-360 (緒方真澄、『行政事件訴訟法における内閣総理大臣の異議制度 (2)』、「香川大学経済論叢」、第 43 巻第 4 号、香川大学経済研究所、1970 年 10 月、349-360 頁)
- OGATA (M.), «The Prime minister's objection on the administrative litigation law (3)», in *The Kagawa University Economic Review*, Tome 50, n°2, june 1977, p Faculté de l'Économie, Université de Kagawa, p.223-240 (緒方真澄、『行政事件訴訟法における内閣総理大臣の異議制度 (3)』、「香川大学経済論叢」、第 50 巻第 2 号、香川大学経済研究所、1977 年 6 月、36-59 頁)
- OGUCHI (K.), « La création d'espaces verts dans les routes à Tokyo : Tokyo 10 ans plus tard », in *Document de projets*, n°140, Kenkocho, 2009, pp.18-21 (小口健蔵、『東京都の道路緑化への取組：10 年後の東京に向けて』、「ベース設計資料」、土木編、140 号、建設工業調査会、2009 年前期版)
- OKADA (M.), « La nécessité de l'indemnisation pour le blocage du projet d'urbanisme durant de nombreuses années », in *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, Jurist, Yuhikaku, n°182, 2006/6, juin 2006, pp.514-515 (岡田正則、『長期にわたる都市計画制限と補償の要否』、「行政判例百選 II」、別冊ジュリスト、第 5 版、No.182、有斐閣、2006 年 6 月)
- OKADA (M.), « Formation du système du contentieux administratif, le processus et la magistrature », in *Waseda law review*, Université de Waseda, tome 85, n°3, mars 2010, pp.155-174 (岡田正則、『行政訴訟制度の形成・確立過程と司法官僚制：司法制度改革に関する歴史的視点からの一考察』、「早稲田法学」、85 巻 3 号、2010 年)

- OKAYAMA (M.), « Influence des dégâts de la liquéfaction des sols au bord du golf de Tokyo sur les prix des biens immobiliers : Analyse Hedonic Pricing Methode », in *Marché financier*, novembre 2011, Institut de la recherche Norinchuukin, pp.22-25 (岡山正雄、『東京湾の液化化被害が住宅価格に及ぼす影響：ヘドニック推定法による分析』、「金融市場」、2011年11月号(第22巻第11号、通巻252号))
- ONO (H.), « Le tribunal administratif en temps de guerre », in *Bulletin de l'International Buddhist University*, n°52, l'International Buddhist University, septembre 2011, pp.225-263 (小野博司、『戦時期の行政裁判所』、「四天王寺大学紀要」、第52号(平成23年度)、四天王寺大学、2011年9月)
- OSAWA (A.), « Étude sur l'évolution et la détermination de la hauteur absolue réglée par la loi de la construction de la ville : Raison pour déterminer la limite de hauteur à 31 mètres », in *Études générales sur le terrain*, tome 16, n°1, The Land Institute of Japan, hivers 2008, pp.51-61 (大澤昭彦、『市街地建築物法における絶対高さ制限の成立と変遷に関する考察：用途地域の31m規制の設定根拠について』、「土地総合研究」、第16巻第1号、土地総合研究所、2008年冬)
- OSAWA (A.), « Évolution historique de la hauteur des bâtiments 1 : La hauteur des bâtiments et des immeubles de grande hauteur au Japon », in *Études générales des terrains*, printemps, 2008, The Land Institute of Japan, pp.15-28 (大澤昭彦、『建物高さの歴史的変遷(その1)：日本における建物の高さとは高層化について』、「土地総合研究」、第16巻第2号、土地総合研究所、2008年春)
- OTSUKA (M.), « Strategic Environmental Assessment », in *Recherches et informations*, Issue Brief, National Diet Library, n°677, avril 2010 (大塚路子、『戦略的環境アセスメント』、「調査と情報」、Issue Brief、第677号、国会図書館、2010年4月)
- OTSUKI (T.), « 50 ans de la création de la ville n°2 : Époque », in *Maisons et la vue de la ville*, n°53, Fondation d'utilité publique avec la personnalité juridique pour le développement de la construction des logements, mars 2006, p.34-39 (大月敏雄、『街づくり50年：その2：時代』、「まちなみ図譜・文献逍遙その4」、「家とまちなみ」、No.53、住宅生産振興財団、2006年3月)
- SHIINA (S.), « Intérêt à agir pour le contentieux d'environnement : La révision de la loi sur le contentieux administratif en 2004 n'était pas suffisante », in *Law Journal*, n°6, Yamanashi Gakuin University, pp.1-34 (椎名慎太郎、『環境行政の原告適格再論：2004年行政法改正は不十分である』、「山梨学院ロー・ジャーナル」、第6号、山梨学院)
- SHIOZAWA (S.), « Report II : Pour la promotion effective du Masterplan d'urbanisme », in *Report de Nissei Reserch Institute*, Nissei Reserch Institute, juin 2006, pp.1-8 (塩澤誠一郎、『都市計画マスタープランの実効性のある推進に向けて』、「ニッセイ基礎研究所 REPORT」、ニッセイ基礎研究所、2006年6月)

- SHIOZAWA (S.), « Problèmes de la révision du plan fondamental d'urbanisme : Procédure de la révision conduisant à mettre en commun le plan fondamental d'urbanisme qui a un rôle sur la création de la ville », in *Rapport de l'Institut de la recherche de Nissei*, vol.56, hiver 2009, pp.101-126 (塩澤誠一郎、『都市計画マスタープラン改定の課題：ビジョン実現型都市づくりを担う市町村マスタープランの共有化に向けた改訂プロセス』、「ニッセイ基礎研究所報」、ニッセイ基礎研究所、vol.56、2009 年冬号)
- SHIRAFUJI (H.), « Procès pour la violation du droit à la création de la ville de la ville de Hida », in *Seminaire juridique*, n°584, Nihon-Hyoronsha, août 2003, pp.36-39 (白藤博行、『今、行政訴訟がクール！直訴する市民に、行政裁判はどう応えるか？』「法学セミナー」、通巻 584 号、日本評論社、2003 年 7 月)
- SHIRAFUJI (H.), « L'État, le marché et la société civile dans le sens du droit administratif », in *Tendance des études scientifiques – Forum SCJ*, Vol. 13, n°10, Japan Science Support Foundation, 1^{er} octobre 2008, pp. 71-73 (白藤博行、『「行政法」における国家、市場そして市民社会』、「学術の動向」、Vol.13、No.10、日本学術協力財団、2008 年 10 月 1 日)
- SHIRAKAWA (K.), « Logique de la protection du paysage en analysant les arrêts récents sur le paysage », in *Études générales des terrains*, tome 18, n°été, Land Institute of Japan, 2010 (白川恵一、『近年の景観訴訟事例にみる景観保護の論理』、研究ノート、「土地総合研究」、第 18 巻、2010 年夏号、土地総合研究所)
- SHIRATO (S.), « On the Emergence of Large-scale Retail Stores and the Roles of Associations of Commerce and Industry in the Local Market », in *Bulletin de recherches de la faculté du commerce à l'université de Meiji*, tome 81, n°3-4, mars 1999, pp.49-66 (白戸伸一、『地域社会における大型店問題と商工団体の役割：草加市における出店調整：既成の事例』、「明治大学商學論叢」、第 81 巻、第 3-4 号、1999 年 3 月)
- SODA (O.), « A Formative Process of the Urban housing Type in Japan : Influence of Pre-Modern Edo-Period », in *Recherche de la culture et de la science naturelle à l'Université de Waseda*, n°53, mars 1998, pp.33-50 (早田宰、『我が国における都市住宅増の形成過程：近世江戸期の影響を中心に』、「早稲田人文自然科学研究」、第 53 号、1998 年 3 月)
- TAGUCHI (T), « Actions contre les États-Unis pour résoudre un conflit concernant l'industrie du film entre les États-Unis et le Japon », in *Keidanren-Clip*, n°104, Fédération des organisations économiques, 24 juin 1999 (田口俊明、『日米フィルム問題における対米広報・反論活動』、「経団連くりっふ」、N0.104、日本経済団体連合 1999 年 6 月 24 日)

- TAKAMI (K.), « Proposition de loi », in *Référence*, juin 2003, n°629, National Diet Library, pp.4-16 (高見勝利、『「議員立法」三題』、「レファレンス」、629号、国会図書館、2003年6月)
- TAKASAKA (A.), « Pour l'amélioration de l'efficacité des zones spéciales globales », in *JRI Review*, Vol.5, n°6, Japan Research Institute, 2013, pp.69-83 (高坂晶子、『「総合特区」の実効性向上に向けて』、JRI レビュー、Vol.5、n.6、日本総研、2013年3月28日)
- TAKEUCHI (K.), « La particularité des ménages et le taux de l'inoccupation des logements collectifs dans les quartiers centraux de Tokyo : Analyse des résultats des enquêtes sur les logements et les terrains en 2008 », in *Rapport des investissements des biens immobiliers*, NLI Research Institute, 6 octobre 2010 (竹内一雅、『東京都区部マンション空室率と居住世帯特性：「平成20年住宅・土地統計調査報告」の分析』、「不動産投資レポート」、ニッセイ基礎研究所、2010年10月6日)
- TAKEUCHI (K.), «Prévision de la valeur immobilière des bureaux au centre de Tokyo en 2014 : Le loyer et le taux d'occupation des bureaux de 2014 à 2020 », in *Rapport des investissements des biens immobiliers*, NLI Research Institute, 5 février 2014 (竹内一雅、『京都心部 A クラスビルのオフィス市況見通し(2014年)』、「不動産投資レポート」、ニッセイ基礎研究所、2014年2月5日)
- TANAKA (T.), « La situation actuelle et la tâche pressante concernant les travaux publics : Comment améliorer les infrastructures ? », in *La législation et l'enquête*, n° 300, Chambre des conseillers, janvier 2010, pp.131-145 (田中利幸、『公共事業をめぐる最近の動向と今後の課題：社会資本整備はどうあるべきか』、「立法と調査」、第300号、参議院、平成22年1月15日)
- TAKEMURA (M.), « Tremblement de terre de Kanto en 1923 : Dégâts dus par la secousse et le tsunami », in *Bousai*, n°39, mai 2007, pp.20-21 (武村雅之、『1923年関東大震災』、「ぼうさい」、第39号、内閣府、2007年5月)
- TERAKURA, (K.), « Politique d'accueil des étudiants étrangers au Japon : Projet d'accueil de 300 000 étudiants étrangers », in *Référence*, National Diet Library, février 2009, pp.26-47 (寺倉憲一、『我が国における留学生受け入れ政策：これまでの経緯と「留学生30万人計画」の策定』、「レファレンス」、平成21年2月号)
- TERAMAE (S.), « Land Policy and Tourism », in *L'étude sur la politique régionale*, Tome 11, n°4, Université municipale de l'économie de Takasaki, février 2009 (寺前秀一、『国土政策と人流・観光：全総神話の発生と消滅』、「地域政策研究」、第11巻第4号、高崎経済大学、2009年2月)
- UGA (K.), « Amélioration du système de l'ouverture de l'information et des problèmes », in *Jurist*, n°1414, 15 janvier 2011, Yuhikaku, pp.35-40 (宇賀克也、『情報法制の発展と課題』、『ジュリスト』、2011年1月1-15日号、No.1414、有斐閣)

- YAGI (T.), Office de l'investigation sous le ministère du territoire, de l'infrastructure, du transport et du tourisme, « Falsification de la construction parasismique et la vérification de la construction », in *Research and Information*, Issue brief, n°500, National Diet Library, décembre 2005 (八木寿明、『耐震強度の偽装と建築確認』、「調査と情報」、第 500 号、国立国会図書館、2005 年 12 月)
- YAJIMA (H.), « Technique du Public Involvement à la municipalité », in *Jichisouken*, n°368, The Japan Research Institute for Local Government, juin 2009, pp.62-76 (矢嶋宏光、『自治体における PI 技術』、「自治総研」、通巻 368 号、2009 年 6 月号、地方自治総合研究所)
- YAMADA (H.), « L'utilité publique de l'expropriation et le projet », in *Jurist : Point juridique en litige*, Série du point juridique en litige n°9, 10 septembre 2004, Yuhikaku, pp.230-231 (山田洋、『土地収用と事業の公共性』、「Jurist 増刊：行政法の争点」、第 3 版、法律学の争点シリーズ 9、有斐閣、2004 年 9 月 10 日)
- YAMAGISHI (K.), « Pourquoi le contentieux administratif avait-il principalement un caractère subjectif sous la Constitution de 1889 », in *Chuukyō Hōgaku*, Université de Chūkyō, n°4, tome 30, avril 1994, pp.177-199 (山岸敬子、『主観訴訟として構成された旧行政裁判制度』、「中京法学」、第 4 号第 30 巻 (1995 年度))
- YAMAGUCHI (M.), « Assemblée délibérante et l'assurance de la réalisation de l'arrêté », in *Sociologie du droit de la société locale*, Sociologie du droit, n°74, Académie japonaise de la sociologie du droit, mars 2011, pp.119-135 (山口道明、『自治体審議会と条例の実効性確保』、「法社会学」、法社会学 74 号、日本法社会学会、2011 年 3 月)
- YAMAGUCHI (S.), « Problèmes concernant la politique énergétique et le démarrage de la centrale nucléaire », in *Recherches et informations*, Issue Brief, National Diet Library, n°787, avril 2013, pp.1-12 (山口聡、『エネルギー政策と原発再稼動をめぐる問題：原子力発電と火力発電の比較』、「調査と情報」、Issue Brief、第 787 号、国会図書館、2013 年 4 月)
- YAMAMURA (T.), « Système juridique du projet d'urbanisme et de l'utilisation des terrains », in *Jurist*, n°1073, Yuhikaku, 1-15 août 1995, pp.72-77 (山村恒年、『都市計画・土地利用法制』、「ジュリスト」、1995 年 8 月 1-15 日号、No.1073、有斐閣)
- YAMAMURA (T.), « Le projet de rétablissement du département de Hyogo : Cas de la ville d'Ashiya », in *Jurist*, n°1070, 20 juin 1995, pp.101-106 (山村恒年、『兵庫県復興都市計画：芦屋市を中心として』、「ジュリスト」、1995 年 6 月 20 日号、有斐閣)

- YANAGI (K.), « Tendance à faire des procès depuis la mise en vigueur de la loi sur l'étude d'évaluation d'impact sur l'environnement », in *Recueil des lois*, tome 83, n°2-3, institut d'étude juridique à l'Université de Meiji, février 2011, pp.331-391 (柳憲一郎、『環境影響評価法施行後の訴訟の動向』、「法律論叢」、第 83 卷、第 2-3 合併号、明治大学法律研究所、2011 年 2 月)
- YANASE (N.), « Développement du système et de la technique de reconstruction et de l'aménagement de la ville après la catastrophe naturelle », in *Aménagement d'un quartier*, août 2011, Urban Regeneration and Land Readjustment Association, pp.4-9 (柳瀬範彦、『災害復興と区画整理の制度・技術の発達：特集 1：区画整理発見 / 災害復興区画整理が果たした役割』、「区画整理」、2011 年 8 月号、まちづくり区画整理協会)
- YASUMOTO (N.), « La reconstruction de la ville et la participation publique », in *Jurist*, n°1070, 20 juin 1995, pp.87-92 (安本典夫、『復興まちづくりと住民参加』、『ジュリスト』、1995 年 6 月 20 日号、有斐閣)
- YASUMOTO (N.), « Étude du point de vue juridique sur la privatisation de la rénovation de la ville », in *Ritsumeikan-Hougaku*, Association juridique de l'université de Ritsumeikan, n°6, 2002, pp.729-764 (安本典夫、『市街地開発事業「民営化」の法的検討：再開発会社制度の即して』、「立命館法学」、第 286 号、立命館大学、2002 年)
- YOKOZEKI (I.), « HIRANO Rikizo, Pendant et après la deuxième guerre : trace d'un leader droite du mouvement des agriculteurs : 2 », in *Revue*, n°615, janvier 2010, The Ohara Institute for Social Research à Université de Hosei, pp.44-65 (横関至、『平野力蔵の戦中・戦後(下)：農民運動「右派」指導者の軌跡』、「大原社会問題研究所雑誌」、No.615、法政大学大原社会問題研究所、2010 年 1 月)
- YOSHIDA (Y.), « La politique de logement à Tokyo », in *Japan Real Estate Topics*, Nomura Real Estate, 30 novembre 2001 (吉田祐康、『東京都の住宅政策』、「Japan Real Estate Topics」、野村不動産、2001 年 11 月 30 日)
- YOSHIMURA (R.), « La protection du paysage et la contrevention en tenant compte de la décision de la Cour suprême sur le paysage à Kunitachi », in *Ritsumeikan-Hogaku*, Association juridique de l'université de Ritsumeikan, n°6, 2006, pp.2223-2259 (吉村良一、『景観保護と不法行為：国立景観訴訟最高裁判決の検討を中心に』、「立命館法学」、第 6 号、立命館大学、2006 年)
- YOSHIMURA (R.), « La suspension du bruit de la base militaire : Nuisance sonore causée par les avions militaires américains », in *Ritsumeikan-Hogaku*, Association juridique de l'université de Ritsumeikan, n°292, 2003, pp.2060-2090 (吉村良一、『基地騒音公害の差止め：米軍機による騒音公害を中心に』、「立命館法学」、第 6 号、立命館大学、2003 年)

« Promoteur immobilier Mitsui qui a causé la liquéfaction », in *AERA*, Asahi Shimbun, 20 février 2012, pp.17-19 (『液化化生んだ千葉県と業者の罪：三井不動産を訴えた浦安の自治会が決意するまで』、「AERA」、朝日新聞社、2012年2月12日)

« Sensoji, Tokyo's oldest Budddhist Temple, loses lawsuit Opposing Skycraper », in *Bloomberg*, 15 octobre 2010 (『浅草寺敗訴、超高層マンション訴訟で都の設計許可認める』、「Bloomberg」、2010年10月15日)

Asahi shimbun, « Risque potentiel de l'immeuble de grande hauteur construit en isolement bas : les ingénieurs en génie civil n'y habitent pas », in *AERA*, n°14, 2 avril 2012, pp.10-15 (『免震長高層に潜む危険』、「AERA」、朝日新聞社、2012年4月2日)

Sanko Estate, « Pour le beau paysage de la ville : Étude sur la loi de paysage », in *Office Market*, octobre 2004, pp.4-13 (三幸エステート、『期待の「景観法」大研究』、「オフィスマーケット」、2004年10月号)

d) Publication de la Cour suprême

Cour suprême, *Le précis des résultats de l'étude sur accélération du jugement*, n°3, 10 juillet 2009 (『裁判の迅速化に係る検証に関する報告書』、第3回、最高裁判所、平成21年7月10日)

Cour suprême, *Le précis des résultats de l'étude sur la rapidité du contentieux*, n°4, 8 juillet 2011 (『裁判の迅速化に係る検証に関する報告書』、第4回、最高裁判所、平成23年7月8日)

Office de l'administration de la Direction générale de la Cour suprême, *Statistique sur les affaires administratives, Document sur les affaires administratives : 3^{ème} réunion d'étude de la procédure administrative*, 8 avril 2002 (「行政事件に関する統計資料：最高裁判所事務総局調べ」、資料5、平成14年4月8日・第3回行政検討会、最高裁判所事務総局行政局)

Avis supplémentaire des juges, Cour suprême, 28 août 1996, Grande chambre, 1996 (Administratif-Tsu), n°90, *Affaire de la demande d'une injonction fondée sur l'article 151-3 de la loi d'Autonomie Locale* (loi n°67 du 17 avril 1947), *Recueil de Cour suprême*, tome 50, n°7, p.1952 (最高裁判所(大法廷)平成8年8月28日判決、平成8年(行ツ)第90号・地方自治法151条の2第3項の規定も基づく職務執行命令裁判請求事件、大野正男、高橋久子、尾崎信行、河合伸一、遠藤光男、藤井正雄の補足意見)

e) Publication des Ministères

Agence de la Reconstruction (復興庁) :

Agence de la Reconstruction, *Nombre de réfugiés*, 24 décembre 2013 (「全国の避難者等の数」、平成 25 年 12 月 24 日)

Agence de la Reconstruction, *Nombre de réfugiés*, 29 août 2014 (「全国の避難者等の数」、平成 26 年 8 月 29 日)

Agence de la Reconstruction, *Rapport sur la situation de la reconstruction du tremblement de terre de Tohoku*, novembre 2012 (「東日本大震災からの復興の状況に関する報告」、平成 24 年 11 月)

Agence de la Reconstruction, *Publication des mesures pour accélération de la reconstruction des villes et des logements*, 9 avril 2013 (「住宅再建・復興まちづくりの加速化措置第二弾の公表について」、平成 25 年 4 月 9 日)

Agence de la Reconstruction, *Mesures pour accélérer la reconstruction des villes et des logements après le tremblement de terre (n°3), Dossier 2 : Substance détaillée du programme pour accélérer la reconstruction des villes et des logements après le tremblement de terre*, 12 octobre 2013 (住宅再建・復興まちづくりの加速化措置 (第 3 弾)、「資料 2：用地取得加速化プログラムの具体化内容」、平成 25 年 10 月 19 日)

Cabinet Secretariat (内閣官房) :

Bureau de la revitalisation régionale, *Orientation fondamentale des zones spéciales pour la stratégie nationale*, 25 février 2014 (内閣官房地域活性化統合事務局、「国家戦略特別区域基本方針」、平成 26 年 2 月 25 日閣議決定)

Bureau de la revitalisation régionale, *Résultat des commentaires publics sur l'orientation fondamentale des zones spéciales pour la stratégie nationale*, 28 février 2014 (内閣官房地域活性化統合事務局、「『国家戦略特別区域基本方針 (案) 』に関する意見募集」の結果について)、平成 26 年 2 月 28 日)

Bureau pour la réforme des fonctionnaires d'État, Cabinet Secretariat, *Situation actuelle de la gestion du capital humain des fonctionnaires d'État*, Annexe 6, 3^{ème} réunion pour échanger des opinions concernant la réforme des fonctionnaires d'État, 1^{er} avril 2013 (国家公務員制度改革推進本部事務局、「国家公務員の人事管理等に係る現状について」、第 3 回今後の公務員制度改革のあり方に関する意見交換会、参考資料 6、平成 25 年 4 月 1 日)

Centre de rénovation de la ville, *Rapport de « Mesures d'urgence » pour l'investissement des entreprises privées*, Document 1 de la 5^{ème} réunion du Centre de rénovation de la région, 24 juillet 2007 (内閣府地方創生推進室、地域再生本部第 5 回会合、「民間都市再開発投資促進のための緊急措置」の進捗状況 (報告)、平成 19 年 7 月 24 日)

Fire and Disaster management Agency (消防庁)

Directeur de la prévention de la FDMA (Fire and Disaster management Agency), *Concernant les articles sur la constatation de la construction fondée sur l'article 7 de la loi les sapeurs-pompiers*, n°3 de la Direction de la prévention de la FDMA, 10 janvier 1995 (消防庁予防課長、「消防法第 7 条の規定に基づく建築物の確認に対する同意事務の取扱いに係る留意事項について」、消防予第 3 号、平成 7 年 1 月 10 日)

Ministère des Affaires étrangères (外務省):

Section économique internationale du bureau de l'économie du Ministère des Affaires étrangères, *Situation de l'Union européenne et les relations entre le Japon et l'Union européenne : recueil statistique*, septembre 2012 (「EU 事情と日 EU 関係：統計編」、2012 年 9 月)

Ministère des Affaires intérieures et de communication (総務省):

Ministère des Affaires intérieures et de la Communication, « Exemples du conflit concernant l'installation des usines de traitement des déchets ménagers (3) », in *Chousei*, Commission de régulation de la pollution, n°4, février 1996, pp.9-16 (総務省公害等調整員会、『廃棄物処理施設をめぐる紛争事例 (下)』、「ちょうせい」、第 4 号、平成 8 年 2 月)

Ministère des Affaires intérieures et de la Communication, *Postes occupés consécutivement plus de trois fois par les fonctionnaires retraités issus du même Ministère au 1^{er} avril 2010*, Annexe 1, 22 juillet 2011 (「同一府省退職者が 3 代以上連続して再就職している独立行政法人等におけるポスト (平成 22 年 4 月 1 日現在)」、別添 2、平成 23 年 7 月 22 日)

Ministère des Affaires intérieures et de communication, *Actualité des dégâts causés par le tremblement de terre de la côte pacifique de Tohoku*, 4 août 2011 (「東日本大震災の被害状況」、平成 23 年 8 月 4 日)

Ministère de l'Intérieure et de la Communication, *Recensement 2010*, 26 octobre 2011 (総務省、「平成 22 年国勢調査：人口等基本集計結果」、平成 23 年 10 月 26 日)

Ministère des Affaires intérieures et des Communications, *Enquête sur la population active en juillet 2014*, 29 août 2014 (総務省統計局、「労働力調査 (基本集計)、平成 26 年 7 月分 (速報)」、平成 26 年 8 月 29 日)

Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche (農林水産省) :

Bureau de la direction de la rénovation des quartiers et Bureau de la direction de la création des zones spéciales pour la réformation de la structure au secrétariat du Cabinet, *La réponse à la demande du réexamen sur les projets de création des zones spéciales et la rénovation des quartiers du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche*, n°10200106, août 2007 (内閣官房地域活性化統合事務局、「構造改革特区及び地域再生に関する再検討要請に対する農林水産省からの回答について」、平成 19 年 8 月)

Département de la statistique au sein du secrétariat du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Surface agricole au 15 juillet 2013*, Statistique de l'agriculture, des forêts et de la pêche, 22 octobre 2013 (農林水産省大臣官房統計部、『平成 25 年耕地面積（7 月 15 日現在）』、農林水産統計、平成 25 年 10 月 22 日)

Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *La réforme du système de terre agricole*, décembre 2005 (農林水産省、「農地制度の改正について」、平成 17 年 12 月)

Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Plan fondamental de l'alimentation, de l'agriculture et de la zone agricole*, mars 2010 (農林水産省、「食料・農業・農村基本計画」、平成 22 年 3 月)

Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, *Tendance alimentaire, agricole et de zones agricoles en 2012*, 11 juin 2013 (農林水産省、「平成 24 年度食料・農業・農村白書」、平成 25 年 6 月 11 日)

Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie (経済産業省)

Nuclear and Industrial Safety Agency, *Révision des actes des procès-verbaux des Centre des mesures des sinistres de la radioactivité*, News Release, 9 mars 2012 (原子力安全・保安院、「原子力災害対策本部等の議事内容の記録の整備」、News Release、平成 24 年 3 月 9 日)

Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie (文部科学省):

Direction de l'enseignement supérieur, Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, *Mesures concrètes pour accueillir les étudiants étrangers*, 2010 (文部科学省高等教育局、「留学生政策の具体的展開」、平成 22 年)

Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, Ministère des Affaires étrangères, Ministère de la Justice, Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales, Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie et Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *Point essentiel du projet d'accueillir 300 000 étudiants étrangers*, 29 juillet 2008 (文部科学省、外務省、法務省、厚生労働省、経済産業省、国土交通省、「「留学生 30 万人」骨子」、平成 20 年 7 月 29 日)

Ministère de l'Éducation, de la Culture, du Sport, de la Science et de la Technologie, *Étude sur la situation actuelle de l'utilisation des écoles fermées*, 14 septembre 2012 (文部科学省大臣官房文教施設企画部施設助成課、「廃校施設等活用状況実態調査について」、平成 24 年 9 月 14 日)

Ministère de l'Environnement (環境省):

Bureau de la protection de la nature de l'Agence de l'Environnement et Asia Air Survey Co.,Ltd., *Rapport de l'enquête sur la côte : 4^{ème} enquête fondamentale pour la préservation de l'environnement naturel*, mars 1994 (環境庁自然保護局、アジア航測株式会社、「海岸調査報告書：第 4 回自然環境保全基礎調査（全国版）」、平成 6 年 3 月)

Ministère de l'Environnement, *Orientation du traitement des déchets dus au sinistre dans le département de Fukushima*, 23 juin 2011 (環境省、「福島県内の災害廃棄物の処理の方針」、平成 23 年 6 月 23 日)

Ministère de l'Environnement, *Situation de l'installation des usines de traitement des déchets industriels*, 11 mars 2013 (環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部産業廃棄物課、「産業廃棄物処理施設の設置、産業廃棄物処理業の許可等に関する状況（平成 22 年度実績）」、平成 25 年 3 月 11 日)

Ministère de l'Environnement, *Situation de nombre total des ordures ménagères et le traitement des déchets*, 23 mars 2012 (環境省大臣官房、「一般廃棄物の排出及び処理状況等（平成 22 年度）について」、平成 24 年 3 月 23 日)

Section des Parcs de l'Office de l'environnement naturel, Ministère de l'Environnement, *Résultat des opinions publiques sur la révision d'un arrêté du Ministère de l'environnement relatif à la dérogation des règlements autorisant certains faits dans une zone spéciale de la protection ou une zone spéciale dans le Parc national de Fuji-Hakone-Izu*, 30 juin 2009 (環境省自然環境局国立公園課、「『富士箱根伊豆国立公園の特別地域及び特別保護地区内における行為の許可基準の特例を定める件の一部を改正する件』についての意見募集の結果について」、平成 21 年 6 月 30 日)

Section de l'évaluation d'impact sur l'environnement du Bureau de la politique générale d'environnement du Ministère de l'Environnement, *Rapport du groupe d'étude générale sur le système de l'évaluation d'impact sur l'environnement*, 30 juillet 2009 (環境影響評価制度総合研究会、「環境影響評価制度研究会報告書」、平成 21 年 7 月 30 日)

Section de la politique de déchets Département de la politique de déchets et de recyclage Secrétariat du Ministre de l'Environnement, *Traitement des déchets au Japon : Année 2010*, mars 2012 (環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課、「日本の廃棄物処理」、平成 22 年度版、平成 24 年 3 月)

Ministère des Finances (財務省) :

Ministère des Finances, *Documen sur les finances publiques*, février 2014 (財務省、「日本の財務関係資料」、平成 26 年 2 月)

Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales (厚生労働省) :

Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales, *Livre blanc sur la santé publique*, 1970 (厚生省、「厚生白書」、昭和 45 年)

Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie du peuple japonais en 2005*, juillet 2006 (厚生労働省大臣官房統計情報部人口動態・保健社会統計課世帯統計室、『平成 17 年国民生活基礎調査の概況』、平成 18 年 7 月)

Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *L'habitat des personnes âgées*, Bulletin de la politique, mars 2009 (厚生労働省老健局振興課・計画課、「高齢者の住まい」、政策レポート、平成 21 年 3 月)

Ministère de la Santé, du travail et des Affaires sociales, *Aperçu du résultat du rapport sur la politique sociale en 2011*, 9 novembre 2012 (厚生労働省大臣官房統計情報部人口動態・保健社会統計課行政報告統計室、「平成 23 年度福祉行政報告例の概況」、平成 24 年 11 月 29 日)

Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales, *Conditions générales de l'enquête fondamentale sur la vie des Japonais en 2013*, 15 juillet 2014 (厚生労働省大臣官房統計情報部人口動態・保健社会統計課世帯統計室、「平成 25 年国民生活基礎調査の概況」、平成 26 年 7 月 15 日)

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme (国土交通省) :

Agence japonaise du tourisme, *Rapport d'une enquête faite auprès des touristes étrangers qui se sont adressés à l'Office de tourisme en 2012*, mars 2013 (日本政府観光局 (JNTO) 事業連携推進部観光情報戦略室、「平成 24 年度 TIC 利用外国人旅行者調査報告書」、平成 25 年 3 月)

Agence japonaise du tourisme, *Livre blanc du tourisme 2013*, juin 2013 (国土交通省観光省、『平成 25 年度版観光白書について』、平成 25 年 6 月)

Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Directive relative à la création du paysage concernant les travaux de l'aménagement*, mars 2005 (国土交通省住宅局、「住宅・建築物等整備事業に係る景観形成ガイドライン」、平成 17 年 3 月)

Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *1^{ère} réunion du groupe d'étude sur la promotion et l'utilisation des logements anciens*, Document 3 de la 1^{ère} réunion sur la promotion et l'utilisation des logements anciens, 6 mars 2013 (国土交通省住宅局、「第 1 回中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」、資料 3、平成 25 年 3 月)

Bureau du logement et Bureau de l'aménagement de la ville et de la région du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Bulletin de recherche sur la méthode d'accélération de la rénovation de la ville en utilisant la transformation de l'utilisation des terrains*, mars 2008 (国土交通省都市・地域整備局住宅局、「土地利用の転換の機会をとらえた都市再生推進手法に関する検討調査報告書」、平成 20 年 3 月)

Bureau des routes du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Directive du processus de l'établissement d'un projet de construction d'une route au type de la participation du public*, septembre 2005 (国土交通省道路局、「構想段階における市民参画型道路計画プロセスのガイドライン」、平成 17 年 9 月)

Bureau des villes du Ministère des Transports, des Infrastructures, de l'Aménagement du territoire et du Tourisme, *Orientation de l'aménagement de la ville dans la région sinistrée par le tremblement de terre de Tohoku*, janvier 2012 (「東日本大震災の被災地における被災地整備事業の運用について (ガイダンス)」、平成 24 年 1 月)

Bureau des villes et Bureau des routes du Ministère des Transports, des Infrastructures, de l'Aménagement du territoire et du Tourisme, *Aperçu du budget concernant les routes en 2013*, septembre 2013 (国土交通省道路局、国土交通省都市局、「平成 25 年度道路関係予算概算要求概要 (詳細版)」、平成 24 年 9 月)

Conseil de l'aménagement des infrastructures, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 9^{ème} sous-comité de système du plan d'urbanisme : Dossier 1, 10 décembre 2008 (国土交通省、社会資本整備審議会、「第9回都市計画制度小委員会参考資料」、資料1、2010年12月10日)

Conseil de l'aménagement des infrastructures, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *La politique des immeubles collectifs adaptée à l'époque où 5 millions d'appartements sont disponibles*, mars 2009 (国土交通省社会資本整備審議会、「分譲マンションストック 500 万戸時代に対応したマンション政策の在り方について(答申)」、平成21年3月)

Groupe du projet d'urbanisme de la section locale historique et de la culture du projet d'urbanisme de l'assemblée délibérante de l'aménagement des infrastructures, *Document 6 : La situation actuelle et les problèmes sur la création de la ville avec participation publique*, 1^{ère} commission des mesures de la création de la ville sous forme de participation publique pour la génération future, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, le 15 avril 2003 (社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会、第1回次世代参加型まちづくり方策小委員会、資料6、「参加型まちづくりに関する現状と課題」、平成15年4月15日)

Groupe du projet d'urbanisme, de la section historique et de la culture du projet d'urbanisme, du conseil de l'aménagement de l'infrastructure, *Document 3 : Le précis des résultats de l'enquête urgente sur l'application des dispositions concernant la participation publique à la loi sur l'urbanisme*, 6^{ème} commission sur la mesure de la création de la ville en matière de participation de la génération future, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, 4 septembre 2003 (社会資本整備審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会、第6回次世代参加型まちづくり方策小委員会、資料3、「住民参加に係る都市計画法の運用状況についての近況調査の結果概要」、平成15年9月4日)

Groupe de la recherche d'étude de l'expropriation dans le département de l'économie et de la construction du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Le précis du 3^{ème} débat sur l'étude de l'expropriation*, 7 septembre 2000 (土地収用制度調査研究会、「第3回土地収用制度調査研究会議事概要」、平成12年9月7日)

- Groupe de travail du plan d'urbanisme, réunion de la section du climat historique et du plan d'urbanisme, conseil de l'aménagement des infrastructures du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Rapport du sous-comité de l'étude de problèmes et d'orientation principale de la politique de la ville*, 26 juin 2009 (社会資本審議会都市計画・歴史的風土分科会都市計画部会、「都市政策の基本的な課題と方向検討小委員会報告」、平成 21 年 6 月 26 日)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Livre blanc 2007, 2008* (国土交通省、「国土交通白書平成 18 年度年次報告」、平成 19 年)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Livre blanc sur la construction*, 2000 (建設省、「建設白書 2000」、平成 12 年)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Nouveau développement de la politique du parc*, mars 2002 (国土交通省都市・地域整備局公園緑地課、「公園緑地行政の新たな展開：都市緑地法等の改正について」、平成 14 年 3 月)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, « Tendance de la construction des grandes surfaces », in *Sujet de ce mois*, Économie mensuelle du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, n°octobre 2002 (国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課、「店舗建設の動向について：大型店舗の動向を中心に」、『国土交通月例経済』、平成 14 年 10 月号)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, « Situation de la construction des appartements et de l'évolution de la situation du marché, actualités du mois », in *Économie mensuelle du territoire et des transports*, décembre 2002 (国土交通省総合政策局情報管理部建設調査統計課、「近年におけるマンション市況の推移とマンション着工の動向について」、『国土交通月例経済』、平成 14 年 12 月号)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Projet de reconstruction des logements collectifs sociaux à Aoyama 1-chomé : Reconnaissance d'un projet de rénovation de la ville géré par un entrepreneur privé fondé sur la loi spéciale sur la rénovation urbaine*, 30 janvier 2003 (国土交通省都市・地域整備局まちづくり推進課、「南青山一丁目団地建替プロジェクト」、認定都市再生事業計画、平成 15 年 1 月 15 日)
- Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Accélération du déménagement collectif dans une région sinistrée par le tremblement de terre de Tohoku*, mai 2012 (国土交通省、「東日本大震災の被災地で行われる防災集団移転促進事業」、平成 24 年 5 月)

Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *Livre concernant la loi sur le paysage : livre d'information sur l'utilisation de la loi sur le paysage*, décembre 2012 (国土交通省、「景観法アドバイザーブック：景観法活用のためのお役立ち情報集」、平成 24 年 12 月)

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Coût moyen de la construction d'un logement en 2013 (révision en tenant compte de circonstance du tremblement de terre de Tohoku)*, 30 août 2013, Annexe (国土交通省、「平成 25 年度における住宅局所管事業に係る標準建設費などについて（東日本大震災・被災 3 県における見直し）」、平成 25 年 8 月 30 日)

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Directive pour l'application des projets d'urbanisme*, 6^{ème} révision, décembre 2013 (国土交通省、「第 6 版都市計画運用指針」、平成 25 年 12 月)

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Aperçu du budget rectificatif du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme*, décembre 2013 (国土交通省、『平成 25 年度国土交通省関係補正予算の概要』、平成 25 年 12 月)

Service du marché immobilier du Bureau de la terre et des eaux du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Rapport de l'enquête sur la réalité de l'offre des logements construits sur les terrains en location à terme en 2009*, mars 2010 (国土交通省土地・水資源局土地市場課、『平成 21 年度定期借地権付き住宅の供給実態調査報告書』、平成 22 年 3 月)

La ligne de conduite sur la procédure de la participation publique à la phase de l'établissement d'un projet des travaux publics qui sont de la compétence du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, Avis du Vice-ministre du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme du 30 juin 2003 (「国土交通省所管の公共事業の構想段階における住民参加手続きガイドライン」、国土交通事務次官通知、平成 15 年 6 月 30 日)

National Tax Agency (国税庁):

National Tax Agency, *Enquête sur la statistique du revenu versé par les entreprises privées en 2009*, septembre 2010 (国税庁、「平成 22 年度分民間給与実態調査：調査結果報告」、平成 23 年 9 月)

Office du Cabinet (内閣府):

Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Rapport annuel sur la PFI*, 2009 (内閣府、『PFI に関する年次報告』、平成 21 年度)

- Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Rapport annuel de l'économie et des finances (Rapport du Ministre chargé de l'économie et des finances)*, 2009, Documents pour l'explication, juillet 2009 (内閣府、「平成 21 年度年次経済財政報告（経済財政政策担当大臣報告）：危機の克服と持続的回復への展望」、平成 21 年 7 月)
- Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Livre blanc des mesures prises pour la politique de la diminution de la fécondité*, 2013 (内閣府、「平成 25 年度版少子化社会対策白書」、平成 25 年)
- Office du Cabinet du gouvernement du Japon, *Rapport annuel sur les circonstances du vieillissement et de la mise en vigueur de la politique du vieillissement de la société (Livre blanc du vieillissement de la société)*, 2013 (内閣府、「平成 25 年度版高齢化の状況及び高齢化社会対策の実施の状況に関する年次報告（高齢化社会白書）」、平成 25 年)
- Office du Cabinet, *Voix des Japonais sur la révision de la loi sur l'Appel en matière Administrative*, Document 3-2 de la 2^{ème} réunion de la Commission de Government Revitalization, 1^{er} novembre 2010 (内閣府、「行政不服審査法の改正に関する国民の声」、行政刷新制度検討チーム第 2 回会合資料 3-2、2000 年 11 月 1 日)
- Office du Cabinet, *Première estimation du PIB du trimestre janvier-mars 2012*, 8 juin 2012 (内閣府経済社会総合研究所国民経済計算部、「2012（平成 24）年 1-3 月四半期別 GDP 速報（二次速報値）、2012 年 6 月 8 日」)
- Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Aperçu de divers systèmes d'aides aux sinistrés (Tremblement de terre de Tohoku)*, 30 juin 2013 (内閣府、「被災者支援に関する各種制度の概要（東日本大震災編）」、平成 25 年 6 月 30 日現在)
- Section de la promotion de l'exploitation des fonds privés de l'Office du Cabinet du Gouvernement du Japon, *Résultat d'une enquête publique ouverte concernant la PFI*, Document 2 pour la 19^{ème} Commission de la promotion de la PFI, 21 septembre 2004 (民間資金等活用事業推進委員会、「PFI に関する公開意見募集の結果について」、PFI 推進委員会第 19 回総合部会配布資料 2、平成 19 年 9 月 21 日)
- Siège central des mesures d'urgence du sinistre produit par le tremblement de terre de Tohoku en 2011, *Direction des mesures actuelles pour la normalisation de la vie des sinistrés dans la région sinistrée par le tremblement de terre de Tohoku*, Office du Cabinet du gouvernement japonais, 20 mai 2011 (東北地方太平洋沖地震緊急災害対策本部、「東日本大震災に係る生活の平常化に向けた当面の取組方針」、平成 23 年 5 月 20 日)

f) Publication des collectivités publiques

Gouvernement métropolitain de Tokyo :

Assemblée de la politique du logement du département de Tokyo, *Concernant le développement de la nouvelle politique du logement*, 2 juin 2006 (東京都住宅政策審議会、「東京における新たな住宅政策の展開について（答申）」、平成 18 年 6 月 2 日)

Bureau des Affaires générale du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Population de Tokyo (estimation) le 1^{er} août 2014*, 26 août 2014 (総務局、「東京都の人口（推計）の概要（平成 26 年 8 月 1 日現在）」、平成 26 年 8 月 26 日)

Bureau des citoyens et des affaires culturelles du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Sondage d'opinion sur la vie des Tokyoïtes*, 27 novembre 2009 (東京都生活文化スポーツ局、「都民生活に関する世論調査」、平成 21 年 11 月 27 日)

Bureau des citoyens et des affaires culturelles du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Sondage d'opinion sur la vie des Tokyoïtes*, novembre 2013 (東京都生活文化スポーツ局、「都民生活に関する世論調査」、平成 25 年 11 月)

Bureau de la commission d'expropriation de Tokyo, *Plan pour l'utilisation de l'expropriation, version 2011*, mars 2011 (東京都収用委員会事務局、「収用制度活用プラン（2011 改定版）：収用制度の理解と活用に向けて」、平成 23 年 3 月)

Bureau de la construction du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Orientation de l'élimination des poteaux électriques dans le département de Tokyo*, juin 2007 (東京都建設局、「東京無電柱化方針」、平成 19 年 6 月)

Bureau de la Construction du Tokyo Metropolitan Government, *Surface des parcs à Tokyo*, 1^{er} avril 2014 (東京都建設局、「東京都都市公園等区市町村別面積・人口割比率表」、平成 26 年 4 月 1 日)

Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Le résumé du système de l'autorisation de l'exploitation fondé sur la loi sur l'urbanisme*, décembre 2007 (東京都都市整備局、「都市計画法による開発許可制度のあらまし」、平成 19 年 12 月)

Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Texte de l'autorisation de l'application du système du plan général au département de Tokyo*, avril 2010 (東京都都市整備局、「東京都総合設計許可要綱」、平成 22 年 4 月)

Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Règle d'application des zones spéciales dans le département de Tokyo*, août 2011 (東京都都市整備局、「東京都特定街区運用基準」、平成 23 年 8 月)

- Bureau du développement urbain du gouvernement métropolitain de Tokyo et JKK Tokyo, *Résultat d'un tirage au sort pour l'attribution des logements sociaux gérés par le département de Tokyo*, 28 septembre 2011 (東京都都市整備局、東京都住宅供給公社、「都営住宅入居者募集の抽選結果について」、平成 23 年 9 月 28 日)
- Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Apreçu des opinions des Tokyoïtes sur le Masterplan de logement à Tokyo*, mars 2012 (東京都都市整備局、「『東京都住宅マスタープラン』(素案)に対する都民意見の概要」、平成 24 年 3 月)
- Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Résultats de l'enquête sur la réalité des logements collectifs*, mars 2013 (東京都都市整備局、「マンション実態調査結果」、平成 25 年 3 月)
- Bureau of Urban Development, Tokyo Metropolitan Government, *District-based Assessment of Vulnerability to Earthquake Disaster : The Sixth Survey of District-based Vulnerability to Earthquake Disaster*, 2008 (東京都都市整備局、「あなたのまちの地域危険度」、地震に関する地域危険度測定調査(第 6 回)」、平成 20 年度)
- Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, *Boulevard périphérique n°2 Shimbashi-Toranomon : Rénovation de la ville à Tokyo*, mars 2011 (東京都都市整備局市街地整備部、「環状二号線新橋・虎ノ門地区：市街地再開発事業(第二種事業)東京都施行」、平成 23 年 3 月)
- Bureau des finances du Gouvernement métropolitain de Tokyo et préfecture de Police, *Annonce sur l'établissement d'une direction principale pour exclure la mafia des contrats administratifs du département de Tokyo*, 29 juillet 2010 (財務局、警視庁、「東京都が締結する契約からの暴力団等排除に向けた基本方針の策定について」、平成 22 年 7 月 29 日)
- Bureau des finances du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Aperçu du projet de budget 2013 du département de Tokyo*, 18 janvier 2013 (財務局主計部財務課、「東京都予算(原案)」、平成 25 年 1 月 18 日)
- Bureau des Finances du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Prix des terrains de Tokyo en 2013*, septembre 2013 (東京都財務局、「平成 25 年東京都基準値価格」、平成 25 年 9 月)
- Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Rapport des enquêtes sur la situation actuelle des quartiers commerçants de Tokyo*, février 2011 (東京都産業労働局、「平成 22 年度東京都商店街実態調査報告書」、平成 23 年 2 月)
- Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête sur le nombre de touristes à Tokyo en 2012*, 22 août 2013 (東京都産業労働局、「平成 24 年東京都観光客数等実態調査」、平成 25 年 8 月 22 日)

- Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Enquête sur le nombre de touristes à Tokyo en 2013*, 19 mai 2014 (東京都産業労働局、「平成 25 年東京都観光客数等実態調査」、平成 26 年 5 月 19 日)
- Bureau de l'Industrie et du Travail du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *La ligne de conduite sur la création d'une ville en utilisant l'agriculture et le terrain agricole*, mars 2008 (東京都産業労働局、「農業・農地を活かしたまちづくりガイドライン」、平成 20 年 3 月)
- Commission d'expropriation de Tokyo, *Plan d'utilisation de l'expropriation*, Novembre 2004 (東京都収用委員会事務局、「収用制度活用プラン：時代に即した制度活用に向けて」、平成 16 年 11 月)
- Conseil départemental de prévention contre le tremblement de terre, *Hypothèse des dégâts à Tokyo causés par le tremblement de terre dont l'épicentre situé juste au-dessous de Tokyo*, 18 avril 2012 (東京都防災会議、「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」、平成 24 年 4 月 18 日)
- Département du développement de la ville, Bureau du développement urbain du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Quartier Ohashi*, 5 février 2009 (東京都都市整備局市街地整備部、「大橋地区：市街地再開発事業（第二種事業）東京都施行」、平成 21 年 2 月 5 日)
- Département de la statistique, Service de l'enquête de la population, Section de la statistique de la population du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Résultat d'une enquête de l'étude sur les terrains et les logements*, 2008 (東京都人口統計課人口調査係、「平成 20 年住宅・土地統計調査」、平成 20 年)
- Département de statistique au Service des affaires générales, Gouvernement de Tokyo, *La population de personnes âgées estimée au 15 septembre 2014*, 15 septembre 2014 (東京都総務局統計部人口統計課、「平成 25 年『敬老の日』にちなんだ東京都の高齢者人口（推計）』」、平成 26 年 9 月 15 日)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Grand Design pour le rétablissement des villes sinistrées du tremblement de terre*, 11 mai 2001 (東京都都市整備局、「震災復興グランドデザイン」、平成 13 年 5 月 11 日)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *L'orientation et le critère de la désignation des zones*, juillet 2002 (東京都、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」、平成 14 年 7 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Plan d'accélération de la création de la ville à prévenir contre le sinistre : Précaution de la ville contre le sinistre, qui est réfractaire et indestructible*, janvier 2010 (東京都都市整備局、「防災都市づくり推進計画：『燃えない』『壊れない』震災に強い都市の実現を目指して」、平成 22 年 1 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Parole du préfet de Tokyo*, Conférence de presse, 22 octobre 2010 (東京都、「石原知事定例記者会見録」、平成 22 年 10 月 22 日)

- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Concept de la zone spéciale globale du quartier général de l'Asie*, 27 septembre 2011 (東京都知事本局計画調整部計画調整課、『アジアヘッドクォーター特区構想』、「国際戦略総合特区『アジアヘッドクォーター特区』の指定申請などについて」、平成 23 年 9 月 27 日)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Tokyo en 2020*, décembre 2011 (東京都、「『2020 年の東京』への実行プログラム 2012」、平成 23 年 12 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Tokyo en 2020 : Tokyo va conduire la réhabilitation du Japon après le grand tremblement de terre*, décembre 2011 (東京都、「2020 年の東京：大震災を乗り越え、日本の再生を牽引する」、平成 23 年 12 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo / les municipalités, *L'orientation de l'aménagement des parcs et des espaces verts (révisée) : en vue de la vie confortable et sécurisée à Tokyo couvert de la verdure*, décembre 2011 (東京都・特別区・市町、「都市計画公園・緑地の整備方針：安全・快適で緑豊かな東京を目指して」、平成 23 年 12 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Projet du Masterplan pour les logements à Tokyo 2011-2020*, janvier 2012 (東京都、「東京都住宅マスタープラン 2011-2020」、平成 24 年 3 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Programme d'amélioration de la structure antisismique des logements sociaux de Tokyo*, juillet 2012 (東京都、「都営住宅耐震化整備プログラム」、平成 24 年 7 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Orientation de la mise en œuvre d'un projet de 10 ans pour ignifuger les quartiers de la forte concentration des maisons en bois*, janvier 2012 (東京都、「「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」実施方針」、平成 24 年 1 月)
- Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Livre blanc sur l'environnement de Tokyo en 2013*, octobre 2013 (東京都、「東京都環境白書 2013」、平成 25 年 10 月)
- JKK Tokyo, *Projet de réaménagement des logements sociaux*, janvier 2014 (東京都住宅供給公社、「公社一般賃貸住宅の再整備計画」、平成 26 年 1 月)
- Marché central de Tokyo, *Procès-verbal de la 6^{ème} Réunion des experts concernant les mesures de la contamination des sols dans l'emplacement du marché central Toyosu*, 19 mai 2008 (東京都中央卸売市場、「第 6 回豊洲新市場予定地における土壌汚染対策等に関する専門家会議」、平成 20 年 5 月 19 日)
- Office général du préfet de Tokyo, *Programme de l'exécution 2008 pour « Tokyo 10 ans plus tard »*, 21 décembre 2007 (東京都、「『10 年後の東京へ』の実行プログラム 2008」、平成 19 年 12 月)

Tokyo Fire Department, *Statistique de l'Agence de l'administration de l'incendie et des désastres de Tokyo en 2013*, n°66, 2014 (東京消防庁、「第 66 回消防庁統計書 (平成 25 年)」、平成 26 年)

Arrondissements de Tokyo :

Arrondissement de Koutou, *La situation actuelle et les problèmes de l'augmentation de la construction des immeubles*, juin 2007 (江東区、「マンション急増対策の現状と課題」、平成 19 年 6 月)

Arrondissement de Shinjuku, *Le plan de la création de la ville de Shinjuku respectant le paysage*, avril 2011 (新宿区、「新宿景観まちづくり計画」、平成 23 年 4 月)

Service du logement du Département de la création de la ville dans l'arrondissement de Kita à Tokyo, *Manuel de l'arrêté de l'arrondissement de Kita pour prévenir un conflit concernant la construction d'un immeuble de grande ou moyenne hauteur : Pour les habitants de proximité*, mai 2010 (北区まちづくり部住宅課 (建築調整担当)、「北区中高層建築物紛争予防条例のてびき：近隣関係住民の方へ」、平成 22 年 5 月)

Départements :

Centre de la recherche de l'environnement du département de Chiba, *Des dégâts de la liquéfaction, dans un terre-plein de la baie de Tokyo, provoqués par le tremblement de terre du 11 mars 2011*, 15 mars 2011 (千葉県環境研究センター、「平成 23 年東北地方太平洋沖地震による東京湾岸埋立地での液状化-流動化被害」、平成 23 年 3 月 15 日)

Département de Miyagi, *Progression du rétablissement*, 14 février 2013 (宮城県、「復興の進捗状況について」、平成 25 年 2 月 14 日)

Département de Miyagi, *Progression du rétablissement*, 11 août 2014 (宮城県、「復興の進捗状況について」、平成 26 年 8 月 11 日)

Municipalités :

Bureau du logement et de la réforme de la politique de la ville d'Osaka, *Analyse de logements sociaux de la ville d'Osaka*, janvier 2007 (大阪市政改革本部・住宅局、「大阪市営住宅の事業分析」、平成 19 年 1 月)

Commission pour étudier la révision du plan fondamental d'urbanisme de la ville de Yokohama, *Proposition pour la révision du plan fondamental d'urbanisme de la ville de Yokohama*, 27 avril 2011 (横浜市都市計画マスタープラン改定検討委員会、「横浜市都市計画マスタープラン改定に向けた提言」、平成 23 年 4 月 27 日)

- Mairie de Chichibu, *Chichibu*, Bulletin municipal de Chichibu, 10 octobre 2011, n°79 (秩父市役所、『市報ちちぶ』、2011 年 10 月号、No.79、平成 23 年 10 月 10 日)
- Service du projet et de l'information de la section du projet et du budget de la commune de Hachijo, *Hachijo 2010*, Manuel de la commune de Hachijo, mars 2011 (八丈町企画財務課企画情報係、『はちじょう 2010』、東京都八丈町勢要覧、平成 23 年 3 月)
- Ville d'Ashiya, *Zone spéciale pour sauvegarder le paysage le long de la ville d'Ashiya : Pour garder le beau paysage de la verdure de la ville d'Ashiya*, avril 2012 (芦屋市都市環境部都市計画課、「芦屋景観地区（概要）：緑豊かな美しい芦屋の景観をめざして」、平成 21 年 5 月)
- Ville de Kamakura, *Projet de 3^{ème} plan général de Kamakura*, septembre 2013 (鎌倉市、「第 3 次鎌倉市総合計画、次期基本計画最終案」、平成 25 年 9 月)
- Ville de Kawasaki, *Décision d'un plan de quartier dans le plude Kawasaki*, 28 mai 2012 (川崎市、「川崎市都市地区計画の決定」、平成 24 年 5 月 28 日)
- Ville de Niseko, *Niseko en chiffres*, Document statistique de la ville de Niseko, mai 2011 (ニセコ町企画環境課経営企画係、「数字で見るニセコ：ニセコ町統計資料」、2011 年 5 月)
- Rapport de la mise en œuvre d'un débat public sur la création de la ville de Mitaka pour la révision du plan fondamental*, Commission de la réalisation du débat public pour la révision du plan fondamental, mars 2008 (基本計画改定に向けたまちづくりディスカッション実行委員会、「みたかまちづくりディスカッション実施報告書」、平成 20 年 3 月)

f) Rapports parlementaires

- HATAKE (M.), « Situation actuelle et le devoir de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration (1) : Pour raccourcir la durée du traitement des affaires », in *Législation et Investigation*, Chambre des conseillers, n°293, 1^{er} juin 2009, pp59-68 (畠基晃、「情報公開法の現状と課題 1：『事後処理の長期化』の改善に向けて」、『立法と調査』、293 号、参議院、平成 21 年 6 月 1 日)
- SAEKI (M.), « Tendance de la réforme du système de l'appel administratif », in *Législation et Investigation*, Chambre des conseillers, n°324, 13 janvier 2012, pp.14-23 (佐伯道子、「御製不服審査制度改革の動向」、『立法と調査』、324 号、参議院、平成 24 年 1 月 13 日)

Aperçu de la 140^{ème} session parlementaire du 20 janvier au 18 juin 1997, Chambre des Conseillers (第 140 回国会 1 概観、1997 年平成 9 年 1 月 20 日-6 月 18 日、参議院)

Procès-verbal de la Commission de l'environnement, n°6, 174^{ème} session parlementaire du 13 avril 2010, Chambre des Conseillers (参議院議事録、第 174 回国会、環境委員会、第 6 回、平成 22 年 4 月 13 日)

g) Questions et réponses parlementaires

FUKUDA (Y.), *Réponse à la question posée par Monsieur MAEBARA sur les complications auxquelles doit faire face le secteur de la construction dû à la révision de la loi des normes de construction*, Réponse n°362, Question de la session 168 de la Chambre des représentants n°362, 11 janvier 2008 (福田康夫、「衆議院議員前原誠司君提出改正建築基準法施行に伴う建築関連産業の混乱等に関する再質問に対する答弁書」、内閣衆質 169 題 62 号、平成 20 年 1 月 11 日)

HATA (Y.), *Question sur la légitimité et légalité de l'inexécution de la commission de l'expropriation du département de Chiba*, Question de la session 87 de la Chambre des conseillers, Question n°6, 6 février 1979 (秦豊、「成田空港第二期用地に係る権利取得等を千葉県収用委員会が行われないことにある合法性・正当性に関する質問書」、質問第 6 号、昭和 54 年 2 月 6 日)

HATA (Y.), *Questions sur l'interprétation de la loi n°150 du 17 juin 1961*, Question de la session 94 de la Chambre des conseillers n°6, Question n°1, 6 janvier 1971 (秦豊、「公共用地の取得に関する特別措置法の解釈に関する質問主意書」、質問第 1 号、昭和 56 年 1 月 6 日)

IZUMI (K.), *Question sur la question posée par Monsieur IZUMI sur le crématorium pour les animaux domestique*, Question de la session 161 de la Chambre des représentants n°26, 21 octobre 2004 (泉健太、「動物霊園（ペット霊園）事業に関する質問主意書」、質問第 26 号、平成 16 年 10 月 21 日)

KANASE (T.), *Questions sur la fonction du nouvel aéroport de Tokyo*, Question de la session 75 de la Chambre des représentants, Question n°28, 4 juillet 1975 (金瀬俊雄、「新東京国際空港公団の業務に関する質問主意書」、質問第 28 号、昭和 50 年 7 月 4 日)

KOIZUMI (J.), *Réponse sur la gestion du crématorium pour les animaux domestique*, Réponse n°26, 29 octobre 2004 (小泉純一郎、「衆議院議員泉健太君提出動物霊園（ペット霊園）事業に関する質問に対する答弁書」、内閣衆質 161 第 6 号、平成 16 年 10 月 29 日)

KOIZUMI (J.), *Réponse sur la gestion de la falsification du calcul de la construction parasismique posée par NAGATSUMA Akira*, Réponse n°29, Question de la session 164 de

la Chambre de représentants, 7 février 2006 (小泉純一郎、「衆議院議員長妻昭君提出耐震偽装に関する答弁書」、内閣衆質 164 第 29 号、平成 18 年 2 月 7 日)

MAEBARA (S.), *Question sur les complications auxquelles doit faire face le secteur de la construction dû à la révision de la loi des normes de construction*, Question n°362, 27 décembre 2007 (前原誠司、「改正建築基準法施行に伴う建築関連産業の混乱などに関する再質問書」、第 162 回国会衆議院提出質問主意書第 362 号、2007 年 12 月 27 日)

MIKI (T.), *Réponse du premier ministre au président de la Chambre des représentants sur la fonction du nouvel aéroport de Tokyo*, Réponse n°28, 1^{er} août 1975 (三木武夫、内閣衆質 75 第 28 号、昭和 50 年 8 月 1 日)

MORI (Y.), *Réponse à la question posée par Monsieur FUKUYAMA sur l'expropriation*, Réponse n°13, Question de la session extraordinaire de la Chambre des représentants n°150, 19 décembre 2000 (森善朗、「参議院議員福山哲郎君提出土地収用法等に関する質問に対する答弁書」、内閣参質 150 第 13 号、平成 12 年 12 月 19 日)

NAGATSUMA (A.), *Question sur l'accès aux entreprises liées aux sociétés d'autoroutes*, Question n°113, 27 juin 2003 (長妻昭、「日本道路公団等のファミリー企業への天下りに関する質問主意書」、第 156 回国会衆議院提出質問主意書第 113 号、2003 年 6 月 27 日)

NAKASONE (Y.), *Réponse sur la question sur l'interprétation de la loi n°150 du 17 juin 1961*, Réponse au président de la Chambre des conseillers, Question de la Chambre des représentants au Cabinet 94 n°1, 16 janvier 1981 (中曽根康弘、「答弁書第 1 号」、内閣参質 94 第 1 号、昭和 56 年 1 月 16 日)

OHNO (Y.), *Questions sur le problème de la reconstruction des grands ensembles*, Question de la session extraordinaire de la Chambre des représentants n°119, Question n°14, 9 novembre 1990 (大野由利子、「住宅・都市整備公団の賃貸住宅建替え問題に関する質問主意書」、質問第 14 号、平成 2 年 11 月 9 日)

Bureau des citoyens et affaires culturelles, gouvernement métropolitain de Tokyo, *Question et réponse du conseil général de l'ouverture de l'information de Tokyo*, n°522, 2 juin 2011 (東京都生活文化局、「東京都情報公開審査会の答申 (522 号) について」、平成 23 年 6 月 2 日)

h) Rapports :

ADACHI (H.), NAMIKAWA (Y.), SONE (S.), « Cas de l'amélioration de la qualité du paysage et de l'enlèvement des panneaux publicitaires empêchant le paysage de la route », in *Technical Note of National Institute for Land and Infrastructure Management*, Institut national pour la gestion du Territoire et de l'Infrastructure, n°413, avril 2007 (並河良治、曾根真理、足立文玄、「道路景観を阻害する屋外広告物質の除去・改善と地域の景観づくりに関する事例集」、国土技術政策総合研究所、No.413、April 2007)

TAKEUCHI (K.), « Groupe d'analyse sur l'investissement immobilier dans le département d'étude sur les finances, Le taux de logements inoccupés et les caractères de ménages habitant dans une résidence au cœur de Tokyo : Bultin de l'étude sur la statistique des biens immobiliers en 2008 (1) », in *Rapport sur l'investissement immobilier*, NLI Reserch Institute, 6 octobre 2010 (ニッセイ基礎研究所、『東京都区部マンションの空家率と居住世帯特性：平成20年住宅・土地統計調査報告の分析(1)』、「不動産投資レポート」、2010年10月6日)

Association Hilife, *Report du projet de l'étude de l'agglomération de Tokyo*, 2005 (財団法人ハイライフ研究所、「『東京圏都市研究プロジェクト』調査レポート」、2005年)

Association nationale des Maires, *Résultat d'une enquête sur les procès dans les grandes villes au 31 mars 2004*, 1^{er} février 2005 (全国市長会、「都市における訴訟の係属状況に関する調査結果の概要（平成16年度）、平成18年2月1日」)

Association nationale des Maires, *Résultat d'une enquête sur les procès dans les grandes villes au 31 mars 2008*, 8 avril 2009 (全国市長会、「都市における訴訟の係属状況に関する調査結果の概要（平成19年度）」、平成21年4月8日)

Association nationale des préfets, *Concernant l'aménagement de l'environnement pour le traitement les déchets dangereux dus le tremblement de terre de 2011*, 6 janvier 2012 (全国知事会、「東日本大震災で発生した災害廃棄物の広域処理に係る環境整備について」、2012年1月6日)

Centre de la recherche et de la gestion administrative, *Rapport d'une étude sur les mesures de l'ouverture des informations aux collectivités publiques japonaises et aux pays étrangers*, mars 2011 (財団法人行政管理研究センター、「地方公共団体、諸外国等における情報提供施策等に関する調査研究報告書」、平成23年3月)

Centre japonais de la recherche pour le développement régional, *Rapport de l'enquête sur l'aménagement de la région pour la rénovation de la ville locale*, mars 2004 (財団法人日本地域開発センター、「地方都市再生のための人材基盤等地域力整備に関する調査報告書」、平成16年3月)

- Commission des membres exécutifs du comité pour traiter des problèmes de l'environnement au sein de la conférence au sommet de 8 départements, *Report de l'étude sur le « vent marin »*, novembre 2007 (八都県市首脳会議環境問題対策委員会幹事会、「『風の道』に関する調査・研究業務調査報告書」、平成 19 年 11 月)
- Commission d'examen de l'installation de la nouvelle décharge à Musashino, *Dernier bulletin du conseil d'examen des installations classées*, 4 août 2012 (新武蔵野クリーンセンター施設まちづくり委員会、「施設まちづくり委員会最終報告書」)
- Corporation de la fédération des usines de traitement de déchets industriels, *Rapport de l'étude de la communication entre l'usine de traitement de déchets industriels et la société locale*, mars 2002 (社団法人全国産業廃棄物連合会、「産業廃棄物処理業と地域社会とのコミュニケーション調査報告書」、2002 年 3 月)
- Groupe d'étude sur le système de l'appel administratif, *Rapport d'étude sur le système de l'appel administratif*, mars 2006 (行政不服制度研究会、「行政不服制度研究報告書」、平成 18 年 3 月)
- Groupe de travail sur la création de la ville sur l'initiative de la région, Équipe de la réactivation du centre-ville de l'Agence des petites et moyennes entreprises, *Rapport sur la propulsion de la collaboration par le «trust de la création de la ville »*, mars 2002 (地域主導の街づくり研究会中小企業庁中心市街地活性化チーム、「『街づくりトラスト』による共同化の推進報告書」、平成 14 年 3 月)
- Haseko Corporation, *Explanatory Materials to Accounting Statements for Interim Period Ended September 2005*, November 2005
- Japan Association of Architectural Firms , *Aperçu du résultat de l'enquête urgente sur la demande de la délivrance du permis de construire après la révision de la loi sur les normes de construction en juin 2007*, 14 mars 2008 (日本建築士事務所、『6 月改正後の建築確認申請に関する緊急アンケート調査結果概要』、2008 年 3 月)
- Japan Student Services Organization, *Résultats de l'enquête de nombre d'étudiants étrangers en 2013*, mars 2014 (日本学生支援機構、「平成 25 年度外国人留学生在籍状況調査結果」、平成 26 年 3 月)
- Kajima Corporation, Nippon Tochi-Tatemono Co.,Ltd., Toda Corporation, Tokyo Tatemono, Shoei Company Limited, *Un aperçu déterminé du projet d'aménagement du quartier de la gare de Nakano*, Informations, 20 juillet 2012 (東京建物株式会社、鹿島建設株式会社、昭栄株式会社、日本土地建物株式会社、都誰ん節株式会社、「中野警察学校等跡地中野駅前開発プロジェクト計画概要決定」、2012 年 7 月 20 日)
- Miki Shoji Co., Ltd., *MIKI Office Report Tokyo*, septembre 2012, 7 septembre 2012 (三鬼商事、「東京（都心 5 区）の最新オフィスビル市況」、『オフィスリポート』、2012 年 9 月)

National Institute of Population and Social Security Research, *Population estimée des municipalités du Japon* : de 2005 à 2035, décembre 2008 (国立社会保障・人口問題研究所 人口構造研究部、「日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）：平成 17 (2005) – 47 (2035)年」、平成 20 年 12 月)

The Japan Reserch Institute, Limited, *Perspective de l'économie du Japon*, juillet 2012 (日本総合研究所、「日本経済展望」、2012 年 7 月)

i) Séminaires, colloques, conférences :

ABE (Y.), *Mesures administratives et législatives pour le sinistre du tremblement de terre*, Symposium de 10^{ème} anniversaire du tremblement de terre de Kobé, Université de Kobé, 5 novembre 2004 (阿部泰隆、「震災に対する行政と法の対応」、『阪神・淡路大震災 10 周年事業メモリアル学術シンポジウム開会記念講演』、神戸大学、2004 年 11 月 5 日)

KOYAMA (Y.), MATSUBAYASHI (H.), *La situation actuelle et le devoir de la participation publique dans un projet de construction d'une route : cas de la construction d'une périphérique à Tokyo*, 83^{ème} réunion de The Japan Sociological Society à l'université de Nagoya, La rénovation et la création de la ville, L'urbanisme n°2, 6 novembre 2010 (松林秀樹、小山雄一郎、「道路建設計画における市民参画の現状と課題：東京外かく環状道路の事例から」、第 83 回日本社会学会大会、2010 年 11 月 6 日)

MATSUI (T.), *Politique du logement pour les personnes âgées et pour les familles ayant des enfants à Tokyo*, Document 3 pour la 28^{ème} réunion du groupe de travail sur le logement du conseil de l'aménagement de l'infrastructure au sein du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, 1^{er} octobre 2010 (松井多美雄、資料 3「東京における高齢者住宅政策・子育て世帯向け住宅政策」、第 28 回、社会資本整備審議会、住宅宅地分科会、2010 年 10 月 1 日)

MATSUI (T.), 5^{ème} *Masterplan de logement à Tokyo*, Document 3 pour la 8^{ème} réunion d'étude sur ce que doit être Urban Renaissance Agency au sein de l'Office du Cabinet, 11 mai 2012 (松井多美雄、資料 3、「第 5 次東京都住宅マスタープランについて」、独立行政法人都市再生機構の在り方に関する調査会、第 8 回、行政刷新会議、平成 24 年 5 月 11 日)

MIYASHITA (K.), SEKIKAWA (Y.), TAKAHASHI (A.), TAKAHASHI (K.), «Study on Formation Process and Structural characteristic of the congested Area of Wooden Houses», in *Recueil de la conference*, n°30-III-148, Japan Society of Civil Engineers, 21 novembre 2004 (高橋厚信、関川陽介、宮下清栄、高橋賢一、「木造密集市街地の形成過程とその構造特性に関する研究」、『講演集』、第 30 回、III-148、2004 年 11 月 21 日)

- MURAYAMA (T.), *Participation publique aux travaux publics*, Rapport du séminaire ouvert au public, 21 janvier 2005 (村山武彦、「環境影響評価（公共事業）における住民参加について」、平成 16 年度公開セミナー講演レポート、平成 17 年 1 月 21 日)
- NOZAWA (C), *Compte rendu d'une étude sur la situation actuelle et les problèmes de la création d'une ville avec la participation publique* pour le Symposium sur l'aménagement des régions pour le renouvellement urbain au centre de la recherche de la science et de la technologie de pointe à l'université de Tokyo, 5 août 2004 (野澤千絵、「参加型まちづくりの現状と課題に関する調査報告」、『都市再生のための地域力整備に関する調査報告会&シンポジウム：都市再生のための地域力とは？』、2004 年 8 月 5 日)
- ONETA (H.), « Aménagement de l'aéroport et ses effets économiques au Japon », in *Report of the Lecture Meeting of NILIM (2005)*, National Institute for Land and Infrastructure Management, n°267, décembre 2005, pp.80-98 (大根田秀明、「我が国の空港整備とその経済効果、国土技術政策総合研究所資料」、第 267 号、『平成 17 年度国土技術政策総合研究所講演会講演集』、平成 17 年 12 月)
- YOSHIDA (M.), *Problèmes concernant l'étude d'impact sur l'environnement du point de vue de l'ONG*, Document 2-2, 4^{ème} réunion de la commission pour discuter sur la technique des points essentiels de l'évaluation de l'impact sur l'environnement au sein du Ministère de l'Environnement, 30 septembre 2004 (吉田正人、「NGO から見た環境アセスメントの問題点」、資料 2-2 ヒアリング資料、第 4 回環境影響評価の基本的事項に関する技術検討委員会、平成 16 年 9 月 30 日)
- Association fédérale japonaise du barreau, *Résultats de l'enquête sur la révision de la loi sur la procédure administrative*, Document distribué de la 2^{ème} réunion du groupe d'étude sur la procédure administrative, 21 janvier 2011 (日本弁護士連合会、「行政事件訴訟法の施行 5 年後見直しに向けたアンケート集計結果」、改正行政事件訴訟法施行状況検証研究会第 2 回議事、配布資料、平成 23 年 1 月 23 日)
- Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Problèmes de logements sociaux*, Document Annexe 1-2 pour la 2^{ème} réunion du Groupe de travail sur les logements sociaux, 30 mai 2005 (国土交通省住宅局、「公営住宅制度の課題について」、第 2 回公的賃貸住宅のあり方に関する小委員会参考資料、資料 1-2、平成 17 年 5 月 30 日)

- Bureau du logement du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *1^{ère} réunion du groupe d'étude sur la promotion et l'utilisation des logements anciens*, Document 3 de la 1^{ère} réunion sur la promotion et l'utilisation des logements anciens, 6 mars 2013 (国土交通省住宅局、「第1回中古住宅の流通促進・活用に関する研究会」、第1回中古住宅の流通促進・活用に関する研究会資料3、平成25年3月6日)
- Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Situation actuelle et le problème de la politique du logement à Tokyo : L'aménagement du marché de logement et la stabilité de l'habitat des Tokyoïtes*, Document 4 de la 2^{ème} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique des logements à Tokyo, 26 mars 2010 (東京都都市整備局、「東京の住宅政策の現状と課題（住宅市場の環境整備、都民の住居の安定確保）」、平成21年度第2回東京都住宅政策審議会企画部会における資料4、平成22年7月14日)
- Bureau de l'aménagement des logements urbains du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Situation du logement à Tokyo*, Document 2 de la 1^{ère} réunion de la section de projet au sein du conseil de la politique des logements à Tokyo, 14 juillet 2010 (東京都都市整備局、「東京の住宅事情について」、平成22年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会における資料2、平成22年7月14日)
- Centre des mesures des sinistres de la radioactivité, *L'idée principale sur l'avancement de l'élimination de la radioactivité*, 26 août 2011, Document 5 pour la 1^{ère} commission de la concertation sur le rétablissement des sinistres de la radioactivité de Fukushima (原子力災害対策本部、「除染推進に向けた基本的考え方」、第1回原子力災害からの福島復興再生協議会、資料5、平成23年8月26日)
- Commission de réglementation de l'énergie nucléaire, *Procédé de l'examen de la conformité à la nouvelle norme de la centrale nucléaire*, Document 3 de la 43^{ème} réunion de la commission de réglementation de l'énergie nucléaire, 19 février 2014 (原子力規制庁、「原子力発電所の新規制基準適合性審査の今後の進め方について」、第43回原子力規制委員会、資料3、平成26年2月19日)
- Conférence d'un plan de reconstruction après le tremblement de terre de Tohoku, *Les propositions pour la reconstruction : Espoir dans un désastre*, 25 juin 2011 (東日本大震災復興構想会議、「復興への提言：悲惨の中の希望」、平成23年6月25日)

Fédération des organisations économiques japonaises, « Conséquence par la réglementation de l'installation des grands magasins de commerce », in *Déréglementation de l'installation des grands magasins de commerce par la loi sur l'urbanisme*, Document 1-2 du Groupe de travail n°1 pour la sixième réunion de l'Unité pour la revitalisation du gouvernement : Réglementation / Réforme du système, 27 mars 2012 (社団法人日本経済団体連合会、「大規模小売店舗に対する都市計画法による用途規制の緩和」、規制・制度改革分科会第1WG、資料1-2、2012年3月27日)

Japan Association of Corporate Executives, « Perspective et aperçu de la zone spéciale pour la stratégie nationale : Création de la zone spéciale pour la stratégie nationale », in *Keizai Doyu*, n°764, février 2014, p.17 (経済同友会、『国家戦略特別区の概要と今後の見通し：「国家戦略特別区の創設」』、「Doyukai Report」、第764号、2014年2月)

Ministère du territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme, *La situation actuelle et les problèmes de la politique de la construction au département de Tokyo*, Document 1 pour la 17^{ème} réunion de la section de la construction du conseil de l'aménagement de l'infrastructure, 26 mars 2009, (社会資本整備審議会建築分科会、「資料1 東京都における建設行政の現状と課題」、第17回基本制度部会、2009年3月26日)

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme, *Étude sur le système des normes de la construction efficace et effective*, Document n° 4 pour la 1^{ère} réunion du système des normes de la construction, 25 octobre 2012 (社会資本整備審議会、建築分科会「資料4 効率かつ実効性のある確認検査制度のあり方の検討」、第1回建築基準制度部会、2012年10月25日)

Institute For Transport Policy Studies, « Des solutions pour l'amélioration des problèmes de l'expropriation pour l'utilité publique », in *Transport Policy Studies*, 52^{ème} colloque sur la politique de transport, Vol.4, n°4, 2002 Winter (n°105), pp.73-78 (運輸政策研究機構、「公共用地取得に関する問題と改善方法：計画・事業調整に着目して」、平成13年11月28日開催第52回運輸政策コロキウム、『運輸政策研究』、Vol.4、No.4、2002 Winter (通巻015号))

Documents sur la suspension exécutoire et le secours provisoire, Document 1 distribué à la 12^{ème} réunion sur la procédure administrative, 15 janvier 2003 (第12回行政訴訟検討会、「資料1 執行停止・仮の救済に関する検討資料」、平成15年1月15日)

Enquête sur la statistique du logement et du terrain à Tokyo en 2008, Document 2 de la 2^{ème} réunion du conseil de la politique du logement à Tokyo le 26 mars 2010 (平成21年度第2回東京都住宅政策審議会企画部会、「平成20年住宅・土地統計調査(資料編)」、平成22年3月26日)

Image d'un tremblement de terre dont l'épicentre serait au-dessous de Tokyo, Earthquake Research Institute à l'université de Tokyo, Document 22-2-12 pour la 8^{ème} réunion de la Comité du projet spécial de prévention d'un tremblement de terre dont l'épicentre serait au-dessous de Tokyo, 21 février 2011 (東京大学地震研究所、「首都直下地震の地震像について」、資料 22-2-12、第 8 回 (平成 22 年第 2 回) 首都直下地震防災・減災特別プロジェクト運営委員会、平成 23 年 2 月 21 日)

Les réglementations établies sur la construction et les mesures prises réglées par la loi sur la norme de construction, Document des 4, 6^{ème} réunion de la commission spéciale d'études sur le tremblement de terre et le tsunami en tirant la leçon du tremblement de terre de Tohoku, 31 juillet 2011, Réunion centrale pour la protection contre le sinistre naturel, Office du cabinet du gouvernement du Japon (内閣府中央防災会議、「過去に行われた建築規制と現在の建築基準法による措置」、東北地方太平洋沖地震を教訓とした地震・津波対策に関する専門調査会 (第 6 回)、資料 4、平成 23 年 7 月 31 日)

j) Thèses, mémoires

ANDO (M.), KOUDA (M.), SAKAMOTO (S.), « Étude sur les problèmes de la reconstruction des logements dans les quartiers aux maisons resserrées en bois où les ruelles sont trop étroites pour que les véhicules d'urgences traversent facilement », in *Recueil des mémoires de l'Institut japonais de projets d'urbanisme*, n°32, 1997, The city planning Institut of Japan, pp.751-756 (安藤元夫、香田稔、坂本滋之、『木造密集市街地の細街路、狭小宅地における住宅再建の困難性に関する研究：阪神大震災・白地地域の西須磨地区におけるケーススタディー』、「1997 年度第 32 回日本都市計画学会学術研究論文集」、都市計画論文集、第 32 号、日本都市計画学会、1997 年)

KEMMOCHI (M.), « L'illégalité et la fraude de la procédure de la population concernant l'évaluation de l'impact sur l'environnement », in *Revue de droit de l'Université Sophia*, Université Sophia, n°56-1, 20 août 2012, pp.109-120 (剣持麻衣、『環境影響評価手続きに係る住民の手続的権利の性質と潜脱行為の違法性』、「上智法学論集」、第 56 巻、第 1 号、上智大学法学部、2012 年 8 月 20 日)

NAGAARASHI (Y.), NAKAI (N.), NAKANISHI (M.), « Une étude sur les causes de désuétude de la convention à Tokyo et des mesures pour continuer ce système », in *Recueil des mémoires sur l'urbanisme*, The City Planning Institute of Japan, n°40-3, 2005, pp.439-444 (中西正彦、長嵐陽子、中井検裕、『東京都における建築協定の失効要因と継続可能性に関する研究』、「都市計画論文集」、40 号、日本都市計画学会、2005 年)

- SATO (M.), « Histoire de la taxe foncière », in *Recueil des thèses de National Tax College*, n°39, juin 2002, National Tax College, pp.4-69 (佐藤正男、『土地税制史：評価を中心として』、「税務大学校論叢」、第 39 号、税務大学校、平成 14 年 6 月)
- SHIBATA (I.), « Comment a apparu la séparation des biens immobiliers : le terrain et le bâtiment », in *Recueil des mémoires juridiques et politiques de l'université de Ritsumeikan*, Université de Ritsumeikan, n°1, 2003, p.262-286 (柴田育子、『「土地と地上建物の別個独立」構成の貫徹はいかにして生じたか』、「立命館法政論集」、第 1 号、立命館大学、2003 年)
- TAKANO (O.), « Études de la jurisprudence administrative », in *Artes Liberales*, n°81, décembre 2007, Faculté des sciences humaines et sociales Université d'Iwate, pp.127-138 (高野修、『行政判例』、「Artes Liberales」、岩手大学人文社会科学部紀要、第 81 号、岩手大学人文科学部、2007 年 12 月)
- TANI (K.), « La proposition de loi et la réforme de la Diète », in *Bulletin annuel de Public Policy Studies Association Japan 2000*, Public Policy Studies Association Japan, 2000, 2000-01-004 (谷勝宏、『議員立法と国会改革』、「日本公共政策学会年報 2000」、日本公共政策学会、2000 年)

k) Articles des journaux

Asahishimbun (朝日新聞) :

- « Le parti démocrate annonce le principe de l'interdiction de proposition de loi à tous les députés », 19 septembre 2009 (『民主、議員立法を原則禁止-全国議員に通知』、平成 21 年 9 月 19 日)
- « L'emplacement d'un nouveau marché est contaminé », 21 juillet 2010 (『築地市場移転先、盛り土も汚染 基準値の 25 倍の地点も』、2010 年 7 月 21 日)
- « Intensification de la concurrence des lignes aériennes internationales : l'agrandissement du nouveau terminal de Hanéda », 22 juin 2011 (『国際線争奪戦さらに激化：羽田新ターミナル拡張決定』、2011 年 6 月 22 日)
- « Déficit réel de 6 billions de yens de la retraite pour les salariés en 2010 », in *Asahi Shimbun*, 10 août 2011 (『厚生年金、実質 6 兆円の赤字 10 年度決算』、2011 年 8 月 10 日)
- « L'expropriation pour la construction d'un tronçon du périphérique Matsudo-Chiba », in *Asahi Shimbun*, 28 novembre 2011 (『外環道、松戸-市川間、強制収容申請へ』、2011 年 11 月 28 日)
- « Rush de l'aménagement au cœur de Tokyo : Problème de l'année 2012 », in *Asahi Shimbun*, 5 janvier 2012 (『都心ビル再開発ラッシュ：空室増の 2012 年問題浮上』、2012 年 1 月 5 日)

« La continuation de la construction des immeuble de grande hauteur à Musashi-Kosugi », in *Asahi Shimbun*, 11 novembre 2012 (『高層マンション建設続く武蔵小杉』、2012 年 11 月 11 日)

Chugoku (中国新聞) :

« Enquête sur la corruption des fonctionnaires de l'Agence de la Sylviculture », in *Chugoku Shimbun*, 28 décembre 2011 (『林野庁、職員に官民癒着調査』、2011 年 12 月 28 日)

Hokkaido (北海道新聞) :

« Plusieurs conflits déclenchés pour la construction de la "résidence au sous-sol" », in *Hokkaido Shimbun*, 19 août 1998 (「『地下室マンション』摩擦相次ぐ：傾斜地利用し建設急増-「規制緩和の悪用」各地で反対運動』、平成 10 年 8 月 19 日)

Iwate Nippou (岩手日報) :

« Retard de la construction des logements sociaux », in *Iwate Nippou*, 11 septembre 2013 (『震災 2 年半、公営住宅整備に遅れ：復興の足取り重く』、2013 年 9 月 11 日)

Japan Times :

« Narita, fiasco : never again », in *The Japan Times*, Editorial, 26 juin 2005

Jutaku Shimbun (住宅新聞) :

« Mesures d'urgence de la protection contre l'incendie dans les quartiers à forte concentration des maisons en bois à Tokyo », in *Jutaku-Shimpo*, 21 juin 2011 (社説、『東京緊急対策 2011：木密住宅の防火を急げ』、2011 年 6 月 11 日)

Kyoto (京都新聞) :

HIRONAKA (T.), « la nouvelle politique du paysage de la ville de Kyoto : il faut discuter sur l'équité et l'impartialité de la dérogation », in *Kyoto Shimbun*, 15 août 2012 (弘中孝至、『京都市の新景観政策：特例の公平・公正、議論を』、取材ノートから、2012 年 8 月 15 日)

« Mécontentement des agences de publicité et des agences immobilières », in *Kyoto Shimbun*, 20 décembre 2006 (『業界から不満噴出』、2006 年 12 月 20 日)

Mainichi (毎日新聞):

- « Les contrôleurs de l'examen de la demande du permis de construire ont délivré le permis de construire malgré l'inconformité à la norme départementale », in *Mainichi shimbun*, 28 février 2010 (『浅草の高層マンション：都条例不適合に検査員が確認済証』、2010年2月28日)
- « Fukushima Daiichi : le parti démocrate propose l'expropriation et le déménagement des habitants de Fukushima », in *Mainichi shimbun*, 3 août 2011 (『福島第一原発：民主党プロジェクトチーム、土地収用と住民移転を求める提言』、2011年8月3日)
- « Incertitude de 40% de propriétés dans les quartiers où le département d'Iwate prévoit d'acheter des terrains », in *Mainichi Shimbun*, 2 août 2012 (『東日本大震災：復旧事業で買収予定の民有地、所有者4割不明：岩手』、2012年8月2日)
- « Tribunal de grande instance de Tokyo a refusé la demande des habitants », in *Mainichi Shimbun*, 11 septembre 2013 (『築地移転計画：返還請求、住民側の訴え却下、東京地裁』、2013年9月11日)

Nihon Keizai Shimbun (日本経済新聞):

- « Le conseil général d'Osaka a approuvé la fermeture de l'aéroport international d'Osaka », in *Nikkei Shimbun*, 24 mars 2010 (『大阪府議会が「伊丹廃港」決議』、2010年3月24日)
- « 20 ans plus tard depuis l'établissement des plans de construction..., l'aspect du quartier Marunouchi devient semblable à Manhattan », in *Nihon Keizai Shimbun*, 11 juillet 2011 (『構想から20年...東京・丸ノ内はまるでマンハッタン：建設ラッシュで一変』、平成23年7月11日)
- « Ouverture de la route MacArthur qui n'a pas été réalisée : Toranomom et Shimbashi changent : Coulisse du projet de réalisation du boulevard périphérique n°2 », in », in *Keizai shimbun*, 2 mai 2012 (『幻の「マッカーサー道路」開通 変わる虎ノ門・新橋』、2012年5月2日)
- « Contre : 46%, pour : 36% : Le démarrage de la centrale nucléaire d'Ooi », in *Keizai shimbun*, 25 juin 2012 (『大飯原発再稼動に「反対」46%、「賛成」は36%』、平成24年6月25日)
- « Record de la baisse naturelle de population-perte de 210 000 personnes et record de la baisse de naissance-1 030 000 naissances », in *Keizai Shimbun*, 1^{er} janvier 2013 (『人口自然減、最大の21万人：出生数最少の103万人-2012年推計』、平成25年1月1日)

« Dérogation de la loi sur les normes de construction pour les monuments historiques dans la ville de Kyoto : Compatibilité de la conservation / rénovation et de la sécurité », in *Keizai shimbun*, 8 juillet 2013 (『京都市歴史的建造物を建基法適用外に：保存・回収と安全両立』、平成 25 年 7 月 8 日)

***Sankei Shimbun* (産経新聞):**

MOMOCHI (A.), « Proposition pour mettre l'accent sur l'importance de l'État et de la famille », in *Sankei Shimbun*, 3 mai 2011 (百地昭、『家族や国家重視する憲法解釈を』、「産経新聞」、平成 23 年 5 月 3 日)

« Le département de Miyagi avait établi un arrêté qui restreint la construction pour prévenir les dégâts causés par le tsunami », in *Sankei Shimbun*, 6 avril 2011 (『津波に備え、居住制限、宮城県が 78 年前に条例』、2011 年 4 月 6 日)

« Deux personnes dont un fonctionnaire sont arrêtés sous l'inculpation de corruption concernant les travaux d'aménagement d'une forêt nationale », in *Sankei Shimbun*, 19 août 2011 (『国有林整備で贈収賄、林野庁職員ら逮捕』、2011 年 8 月 19 日)

« Tribunal de grande instance de Chiba a ordonné aux propriétaires de céder leur terrain à la société de l'aéroport de Narita », in *Sankei Shimbun*, 28 septembre 2011 (『一坪共有地の明け渡し認める：空港会社提訴 6 件の 1 審終了：千葉地裁』、2011 年 9 月 28 日)

« Deux personnes dont un fonctionnaire sont arrêtés sous l'inculpation de corruption concernant les travaux d'aménagement d'une forêt nationale », in *Sankei Shimbun*, 19 août 2011 (『国有林整備で贈収賄：林野庁職員ら逮捕』、2011 年 8 月 19 日)

« Le Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du Transport et du Tourisme demande au département de Tokyo la construction de la nouvelle gare de Tokyo pour raccourcir le temps d'accès aux aéroports de Haneda et Narita », in *Sankei Shimbun*, 24 novembre 2011 (『羽田-成田、国交省が「新東京駅」設置を打診：33 分短縮も東京都は難色』、2011 年 11 月 24 日)

« Création des zones spéciales ininflammables pour prendre en compte les quartiers à forte concentration de maisons en bois : mise en œuvre à partir de l'année budgétaire 2012 », in *Sankei Shimbun*, 20 janvier 2012 (『東京都が木造住宅密集地域対策に「不燃化特区」創設：24 年度に先行実施』、2011 年 1 月 20 日)

« Affaire de la corruption : Jugement d'un ancien chef de service au tribunal de grande instance de Hiroshima », in *Sankei Shimbun*, 21 janvier 2012 (『林野庁汚職事件：元業務係長に執行猶予付き判決-広島地裁』、2012 年 1 月 21 日)

« Corruption de l'Agence la Sylviculture : Jugement au tribunal de grande instance de Hiroshima », in *Sankei Shimbun*, 25 janvier 2012 (『林野庁汚職：元職員に有罪判決-広島地裁』、2012 年 1 月 25 日)

Yomiuri Shimbun (読売新聞):

- « 1 200 fois plus que la norme de l'environnement de la teneur de chrome hexavalent détecté dans les cendres recueillies des quatre crématoriums : étude faite par le Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance », in *Yomiuri Shimbun*, 19 janvier 2009 (『火葬の灰に六価クロム、最大で基準の 1200 倍...厚生省調査』、2009 年 1 月 19 日)
- « 4 240 fonctionnaires d'État ont profité de pantoufflage sous le gouvernement du parti démocrate », in *Yomiuri Shimbun*, 24 février 2011 (『根絶どころか...民主政権で天下り 4240 人』、平成 23 年 2 月 24 日)
- « Le montant du versement aux victimes du tremblement de terre est le plus élevé dans l'histoire », in *Yomiuri Shimbun*, 17 mars 2011 (『地震保険の支払額、阪神大震災を上回り、過去最大へ』、2011 年 3 月 17 日)
- « Le département de Chiba subvention un million de yen au maximum la réparation des dégâts causés par la liquéfaction », in *Yomiuri Shimbun*, 31 mai 2011 (『液状化被害、千葉県独自に最大 100 万円支援』、2011 年 5 月 11 日)
- « 73% des bâtiments modernes ont disparu dans les 23 arrondissements en 30 ans », in *Yomiuri Shimbun*, le 1^{er} octobre 2011 (『近代建築ピンチ : 23 区内で 30 年で 73%消失』、2011 年 10 月 1 日)
- « Examen de repousser de l'âge de la retraite à 68-70 ans », in *Yomiuri Shimbun*, 12 octobre 2011 (『年金開始「68-70 歳」念頭に厚生省 3 案提示』、2011 年 10 月 12 日)
- « La nouvelle réglementation pourra faciliter le processus d'expropriation », in *Yomiuri Shimbun*, 9 avril 2013 (『土地収用、新ルールで迅速に』、2013 年 4 月 9 日)

Kyodo news (kyodotsuushin):

Un fonctionnaire de l'Agence de la Sylviculture a été arrêté en raison de corruption lors d'une adjudication pour les travaux d'aménagement d'une forêt nationale, Kyodo News, 28 septembre 2011 (「収賄容疑で林野庁職員逮捕 : 国有林整備の入札めぐり」、2011 年 9 月 28 日)

Mori Building : la construction d'une route au sous-sol d'un immeuble de grande hauteur : ouverture d'un chantier, Kyodo News, 29 novembre 2011 (「森ビル、超高層ビルの地下に道路 :建設現場を公開」)

La construction de « Supers digues » sera reprise en réduisant la longueur de 870km à 120km », Kyodo News, 24 décembre 2011 (スーパー堤防、縮小し復活 : 120 キロに)

Gouvernement a ouvert au public le mémorandum de la réunion, Kyodo News, 9 mars 2012 (「福島原発事故初日に炉心溶融指摘 : 対策本部、政府が議事公開」、2012 年 3 月 9 日)

Reuters :

« Le montant total versé aux sinistrés est 12 fois plus élevé que celui versé lors du tremblement de terre de Kobé », in *Reuters*, 16 juin 2011 (『東日本大震災の保険金支払額、阪神・淡路大震災の12倍に』、2011年6月11日)

l) Dictionnaire, Guides :

FUJIKI (H.), KANEKO (H.), SHINDO (K.), *Petit dictionnaire du droit*, Yuhikaku, septembre 1980 (藤木英雄、金子宣、新堂孝司、『法律学小事典』、有斐閣、1980年9月)

YAMAGUCHI (T.), *Dictionnaire de droit français*, Presse universitaire de Tokyo, février (山口敏夫、『フランス法辞典』、東京大学出版会、2002年2月)

Association pour la recherche des lois étrangères, Direction Générale des Affaires Criminelles, Ministère de la Justice, *Dictionnaire de termes juridiques japonais-français*, Société civile de l'Association de la recherche de la loi commerciale, 12 avril 1993 (法務省刑事局外国法令研究室、『法律用語対訳集：フランス語編』、社団法人商事法務研究会、平成5年4月12日)

m) Divers

ISHIMOTO (N.), *Problèmes d'un plan de secteur du quartier de la gare de Shimokitazawa*, lettre adressée aux membres du conseil général du plan local d'urbanisme de l'arrondissement de Setagaya, 11 octobre 2006 (石本伸晃、「下北沢駅周辺地区地区計画案の問題点」、世田谷区都市計画審議会委員宛書簡)

KAWASAKI (T.), *Proposition sur la révision de la loi sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement*, Association de barreau n°2 de Tokyo, 4 mars 2010 (川崎達也、「環境影響評価法改正に向けての提言」、第二東京弁護士会、平成22年3月4日)

SAWAI (H.), *Manifeste du président de l'Association du Barreau n°2 de Tokyo pour demander l'adoption de la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration au Parlement*, 11 (manifeste), n°10, Association du Barreau n°2 de Tokyo, 21 mars 2012, Association du Barreau n°2 de Tokyo (澤井英久、「改正情報公開法の今国会での成立を求める会長声明」、11(声)、第10号、第二東京弁護士会、平成24年3月21日)

YOSHIDA (S.), *Proposition d'un système pour promouvoir une « nouvelle forme de la démocratie »*, Lettre adressée à la commission spéciale chargée d'examiner le contrat public-privé pour encourager la nouvelle conférence publique, Citizens' Discussion Promotion Network (CDPN), 20 janvier 2011 (吉田純夫、「新しい民主主義」を推進するための仕組みづくりの提案」、新しい公共推進会議、市民討論会推進ネットワーク、2011 年 1 月 20 日)

Association fédérale japonaise du barreau, *Proposition pour assurer des logements sûrs : à l'occasion des révélations de problèmes de falsification de calcul de la résistance contre le tremblement de terre*, 16 février 2006 (日本弁護士連合会、「安全な住宅を確保するための提言：構造計算偽造問題を契機として」、2005 年 2 月 16 日)

Association fédérale japonaise du barreau, *Opinion sur la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration et la modification du projet de loi sur la gestion des documents administratifs*, 24 avril 2009 (日本弁護士連合会、「公文書管理法案の修正と情報公開法の改正を求める意見書」、平成 21 年 4 月 24 日)

Association fédérale japonaise du barreau, *Augmentons le nombre des juges !*, mars 2010 (日本弁護士連合会、「裁判官を増やそう!」、2010 年 3 月)

Association fédérale japonaise du barreau, *Point essentiel du plan de révision de la loi sur la procédure administrative prévue en 2015*, 17 novembre 2012 (日本弁護士連合会、「行政事件訴訟法 5 年後見直しに関する改正案骨子」、平成 22 年 11 月 17 日)

Association fédérale japonaise du barreau, *Vous serez visé par la sur la protection de secrets déterminés : Q&A*, 2013 (日本弁護士連合会、『あなたも「秘密保護法」にねられる：Q&A』、2013 年)

Association fédérale japonaise du barreau, *Opinion sur la révision de la loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration et la loi sur la gestion des documents administratifs*, 19 mars 2014 (日本弁護士連合会、「公文書管理法と情報公開法の改正を求める意見書」、平成 26 年 3 月 19 日)

Concernant les dépenses subventionnées par les subventions pour encourager la création de la société de recyclage, Lettre de la demande de rectification de versement des subventions au Ministre de l'Environnement par la Cours des Comptes, 19 octobre 2011 (「循環型社会形成推進交付金等による施設設備の交付対象となる経費について」、環境大臣宛て、平成 23 年 10 月 19 日)

Dernier exposé écrit par les avocats de la défense pour l'affaire 2011 (Wa), n°40981, 19 septembre 2013 (「準備書面（最終）陳述及び被告本人陳述要旨」、損害賠償請求事件、平成 23 年（ワ）第 40981 号)

Pétition contre le projet de construction d'un immeuble de grande hauteur de 44 étages à Ichigaya-Honmura-cho, Pétition 16, n°71, 1^{er} décembre 2004 (「(仮称)市谷本村町 44 階超高層マンション建設計画に関する陳情」、16 陳情第 71 号、平成 16 年 12 月 1 日)

Pétition contre la révision du plan urbain dans des quartiers où est limitée la hauteur maximale des constructions, Pétition 17, n°10, 22 février 2005 (「建築物の絶対高さ制限を定める高度地区変更に反対する陳情」、17 陳情第 10 号、平成 17 年 2 月 22 日)

Pétition : demande pour changer la modification du Masterplan de Nakano, Pétition adressée au président du conseil municipal de Nakano, 8 février 2007 (「陳情書：中野区都市計画マスタープラン一部修正を修正しなおすことについて」、平成 19 年 2 月 8 日)

Pétition pour l'abolition du système de location à terme pour les logements sociaux de Tokyo, Pétition n°13, 13 juin 2011 (「東京都住宅供給公社の定期借家制度廃止に関する陳情」、建設委員会付託、平成 23 年 6 月 13 日)

Pétition pour le changement du plan de construction d'un stade d'eau vive dans le parc côtier de Kasai pour les Jeux Olympiques de Tokyo 2020, Pétition n°137, 1^{er} février 2013 (「葛西臨海公園での 2020 年東京五輪カヌー競技場建設計画の変更について東京都への意見表明を求める陳情」、受理番号第 37 号、平成 25 年 2 月 1 日受理)

III. Ouvrages étrangers

FECKLER (M.), « Japan tries to face up to growing poverty problem », in *New York Times*, 21 avril 2010

LONDON (S.), *Collaboration and Community*, Report prepared for the Pew Partnership for Civic Change, 1995

Sir HEAP (D.), *The Land and The Development or The Turmoil and The Torment*, The Hamlyn lectures, Twenty-seventh Series, Stevens & Sons, 1975

Environmental protection Department of The Government of the Honk Kong Special Administrative Region, *A Review of the latest Development in Environmental Protection Scrutiny and Strategic Environmental Assessment*, Final Report, 2007

IAEA, *IAEA Safety Standards Series : Application of the Concepts of Exclusion, Exemption and Clearance: Safety guide: No.RS-G-1.7*, August 2004

New York City Department of City Planning 2006, *New York City*

Chambre du Commerce des États-Unis au Japon, *Barrer pour la nouvelle navigation visant à la croissance : Proposition au leader japonais*, Livre blanc de l'ACCJ, 2010

Comité européen des droits sociaux, *Réclamation n°39/2006 Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris c. France*, Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris (FEANTA), 5 février 2007

House of Commons Treasury Committee, *Private Finance Initiative, Volume 1 : Report*, together with formal minutes, oral and written evidence, Seventeenth Report of Session 2010-2012, 18 July 2011

Institut national de santé publique du Québec, «De la deliberation citoyenne pour des politiques favorables à la santé», in *Développement social : Bâtir une société démocratique : La participation citoyenne*, volume 10, n°1, juin 2009

MasterCard Worldwide, *MasterCard Index of Global Destination Cities : Cross-Border Travel and Expenditure 2Q 2011*, MasterCard Worldwide Insights, mai 2011

Nations-Unies, « N°5320, Traité de coopération et de sécurité mutuelles entre le Japon et les États-Unis d'Amérique, signé à Washington, le 19 janvier 1960 », in *Recueil des Traités 1960*, traduction en français, 1960, pp.186-205 OCDE, *Examen territoriaux de l'OCDE : Japon*, 2005

OCDE, *Panorama des pensions 2013 : Les indicateurs de l'OCDE et du G20*, 2013

OCDE, *Regards sur l'éducation : Les indicateurs de l'OCDE*, septembre 2012

OECD, « Pension replacement rates by earnings, single people and couples, 2006 parameters and rules », in *Pension at a Glance 2011 : Retirement-Income Systems in OECD and G20 Countries*, 2011

OECD, *La crise amoindrit les revenus et retentit sur les inégalités et la pauvreté : Nouveaux résultats issus de la Base de données de l'OCDE sur la distribution des revenus*, 2013

PricewaterhouseCoopers, *Cities of opportunity* 6, 2014

Transparency International, *Bribe Payers Index Report 2011*, 2011

2014 Global Cities Index and Emerging Cities Outlook, A.T. Kearney, 2014

Hot Spots Benchmarking global city competitiveness, Economist Intelligent Unit, The Economist, CITI, 2012

IV. Site internet

Actus à Neuilly, <http://www.neuillyjournal.com/actus/neuilly-actu/>

AFP, *Les Halles : utilité publique déclarée, le projet en « phase opérationnelle »*, 23 juillet 2010, <http://reunion.orange.fr/news/metropole/les-halles-utilite-publique-declqree-le-projet-en-phase-operationnelle,568744.html>

Agence japonaise de la météorologie, *Données concernant le tremblement de terre*, http://www.seisvol.kishou.go.jp/eq/shindo_db/shindo_in

Allianz, *Assurance habitation : Indemnisation Tempête Xynthia*, <http://www.club-assurance.com/?item=assurance-habitation-indemnisation-tempete-xynthia,language=fr>

Asahi shimbun, *Le gouvernement a établir une nouvelle règle pour aider les sinistrés de la liquéfaction*, 2 mai 2011, <http://www.asahi.com/housing/news/TKY20110502340.html>

Bibliothèque nationale de la Diète, *Birth of the Constitution of Japan*, <http://www.ndl.go.jp/constitution/e/etc/06.html>

Bureau de la construction du Gouvernement de Tokyo, *Bases militaires américaines à Tokyo*, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/base_measures/tonai/tonokiti.htm

Bureau de la réactivation des quartiers du secrétariat général du Cabinet, *Zones où sont appliquées les mesures spéciales pour la rénovation de la ville*, <http://www.toshisaisei.go.jp/04toushi/ichiranmap.pdf>

Bureau de la statistique du Ministère des Affaires intérieures et des Communications, *Estimation de la population du Japon*, 20 août 2014, <http://www.stat.go.jp/data/jinsui/news.htm>

Bureau des routes, Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Amélioration de l'ensevelissement des poteaux électriques*, http://www.milt.go.jp/road/trafic/chicuka/genjo_01.htm

Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, *Liste de bâtiments historiques sélectionnés par le département de Tokyo*, http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/keikan/list_rekishi.htm

Chambre des représentants, *Procès-verbal de la commission du budget dans la 180^{ème} session ordinaire*, 1^{er} février 2012, n°3, http://www.shugiin.go.jp/index.nsf/index_kaigiroku.htm

Commission nationale du débat public (CNDP), *Autres formes de participation du public : Enquête publique*, http://www.debatpublic.fr/notions_generales/enquete_publice.html

Conférence de presse du maire, n°3, 30 mai 2012, Arrondissement de Setagaya, <http://www.city.setagaya.tokyo.jp/030/d00040108.htm>.

Conseil d'État et la juridiction administrative, *Analyse : Abandon de la théorie du ministre-juge* : Cadot, 13 décembre 1889, <http://www.conseil-etat.fr/fr/presentation-des-grands-arrets/13-decembre-1889-cadot.html>

Conseil général de Tokyo, *Note sténographique de la commission de la construction et du logement*, n°4, 26 février 2003, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/kenjyu/d3070064.html>

Conseil général de Tokyo, *Procès-verbal de la 5^{ème} commission de développement urbain*, 26 mai 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040031.html>

Conseil général de Tokyo, *Procès-verbal* n°12, 25 septembre 2013, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/proceedings/2013-3/02.html>

Conseil national des associations des habitants du grand ensemble d'habitation collective, *Résultats de la 9^{ème} enquête sur la vie et l'habitat dans un grand ensemble d'habitation collective*, <http://www.jichikyo.com/9th-anq/9th-anqtop.html>

Defense-92.fr, <http://www.defense-92.fr/>

Département de Chiba, *Propositions et décisions votées à l'assemblée du conseil général du septembre 2000*, <http://www.pref.chiba.jp/gikai/giji/gaiyou/h12-09-teirei/kaketsu;html#0907>

Département de Saitama : <http://www.pref.saitama.lg.jp/>

Département de statistique au Service des affaires générales, Gouvernement de Tokyo, *Statistique du département de Tokyo*, 2011, <http://www.tokei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2011/tn11q3i003.htm>

Département de la statistique, Service de l'enquête de la population, Section de la statistique de la population du Gouvernement métropolitain de Tokyo, *Statistique de Tokyo*, 28 juillet, 2014, <http://www.toukei.metro.tokyo.jp/jsukei/js-index.htm>

Digithèque de matériaux juridiques et politiques, *Japon, Constitution du 11 février 1889*, <http://mjp.univ-perp.fr/constit/jp1889.htm>

Direction régionale des affaires de Provence-Alpes-Côte d'Azur (drac), *Label patrimoine du XX^{ème} siècle en région Provence-Alpes-Côte d'Azur*, http://www.paca.culture.gouv.fr/dossier/xxeme_label/notices/06/villeneuve_loubet/marina/marina.htm

EPA (United States Environmental Protection Agency, *Summary of the National Environmental Policy Act*, <http://www.epa.gov/lawsregs/laws/nepa.html>

L'Expansion, *Quand Sarkozy voulait construire en zones inondables*, 3 mars 2010, http://lexpansion.lexpress.fr/entreprise/quand-sarkozy-veulait-construire-en-zones-inondables_227990.htm

France 24, *Construction en zones inondables : faut-il durcir les règles ?*, 2 mars 2010, <http://www.france24.com/fr/20100302-constructions-zones-inondables-durcir-regles-urbanisme-tempete-vendee-faute-aiguillon>

Fédération des Ordres des Avocats du Japon : <http://www.nichibenren.or.jp/>

Groupe des chercheurs pour la recherche du tsunami causé par le tremblement de terre de Tohoku, <http://www.coastal.jp/ttjt/>

Île-de-France, *La région innove pour l'hébergement étudiant*, 16 juillet 2009, <http://www.iledefrance.fr/lactualite/logement/logement/la-region-innove-pour-lhebergement-etudiant/>

Institut de mécanique céleste et calcul des éphémérides, *Lever, coucher et passages au méridien de corps du système solaire*, <http://www.imce.fr/fr/ephemerides/phenomenes/rts/index.php>

Institut national de l'audiovisuel, *Pour ou contre les marinas ?*, Magazine diffusé le 15 avril 1976 sur France 3, <http://www.ina.fr/>

INSÉE, *Superficie agricole utilisée et surface boisée en 2012 : comparaisons régionales*, http://www.insee.fr/fr/themes/tableau.asp?reg_id=t_3601R

Japan Newclear Technology Institute : <http://www.gengikyo.jp/>

Juris Prudentes : Droit Immobilier : <http://www.jurisprudentes.net/>

La parole du Premier ministre, MIYAZAWA KIICHI dans l'Assemblée générale n°17, Session ordinaire de la Diète n°123, 25 mai 1992, <http://kokkai.ndl.go.jp/SENTAKU/sangiin/123/0010/12305250010017a.html>

Le Monde, *La France veut interdire l'urbanisation en zone inondable*, 18 mars 2010, http://www.lemonde.fr/planete/article/2010/03/18/la-france-veut-interdire-l-urbanisation-en-zone-inondable_1320990_3244.htm

Le Point, *Zones inondables –Le gouvernement va revoir les règles de construction*, 1^{er} mars 2010, [http :
www.lepoint.fr/actualites-societe/2010-03-01/tempête-xynthia-zones-inondables-le-gouvernement-va-revoir-les-regles-de/920/0/429111](http://www.lepoint.fr/actualites-societe/2010-03-01/tempete-xynthia-zones-inondables-le-gouvernement-va-revoir-les-regles-de/920/0/429111)

Livre blanc sur l'environnement, Ministère de l'Environnement, *Mesure de la pollution, du bruit, du tremblement et de l'odeur*, 1995, [http :/www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3 ?kid=207](http://www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3?kid=207)

Livre blanc sur l'environnement, Ministère de l'Environnement, 1996, *Mesure de la concentration dans les grandes villes*, [http :/www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3 ?kid=208](http://www.env.go.jp/policy/hakusho/hakusho.php3?kid=208)

Mairie de Paris, *Le tourisme*, 30 septembre 2010, http://www.paris.fr/politiques/les-politiques-parisiennes/le-tourisme/rub_9706_stand_82756_port_24008

Mairie de Paris, *La rénovation du quartier prend de l'ampleur*, 19 juillet 2011, http://www.paris.fr/pratique/urbanisme/projets-urbains/quartiers-goutte-d-or-chateau-rouge-et-emile-duploye-18e/rub_161_stand_25571_port_2469

Mairie de Paris, *Le périphérique*, http://www.paris.fr/pratique/Portal.lut?page_id=367

Mairie de Paris, *La prévention des crues*, 7 janvier 2011, <http://www.paris.fr>

Mairie de Paris, *Le quartier Belleville-Amandiers est situé au nord-ouest du 20^{ème} arrondissement*, 9 janvier 2012, http://www.paris.fr/politiques/vie-de-quartier/quartiers-concernes/belleville-amandiers-20eme/rub_6145_stand_13511_port_13821

Mairie de Paris, *Situé au sud du 18e arrondissement, le quartier de la Goutte d'or, forme un rectangle entre le boulevard de la Chapelle, le boulevard Barbès, la rue Ordener et les voies de chemin de fer de la Gare du Nord*, 9 janvier 2012, http://www.paris.fr/politiques/vie-de-quartier/quartiers-concernes/la-goutte-d-or-18eme/rub_6145_stand_17513_port_13821

Mairie de Paris, *Paris développe des projets ambitieux d'aires d'accueil des gens du voyage*, 21 mars 2013, www.paris.fr/accueil/Portal.lut?page_id=1&document_type_id=7&document_id=127877&portlet_id=24052

Mairie de Paris, *En 2012, des nouveautés à Paris*, http://www.paris.fr/accueil-paris-fr/en-2012-des-nouveautes-a-paris/rub_1_actu_110204_port_24329

Mairie de 17^{ème} arrondissement, *Couverture du périphérique*, http://www.mairie17.paris.fr/mairie17/jsp/site/Portal.jsp?document_id=16129&portlet_id=2263

Ministère de la Défense, *Liste des bases militaires des États-Unis au Japon*, http://www.mod.go.jp/jp/approach/zaibeigun/us_sisetu/sennyousisetutiran.html

Ministère de l'Environnement, *Résultats de la mise en pratique de « Cool Biz »*, 28 octobre 2005, <http://www.env.go.jp/press.php?serial=6491>

Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance : <http://www.mhl.go.jp/>

Ministère de la Santé, du travail et de la Bienfaisance, *Baisse de 0,3% de la retraite en 2012*, 27 janvier 2012, <http://www.mhlw.go.jp/stf/houdou/2r98520000021a9c.html>

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Système du plan général*, www.milt.go.jp/jutalu/house/seido/kisei/59-2sogo.html

Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme, *Situation actuelle de l'établissement du plan de protection du paysage*, www.milt.go.jp/toshi/townscape/toshi_townscape_tk_000026.html

Mori Building, *Mori Building est choisi comme constructeur déterminé pour le projet de rénovation du quartier Shimbashi-Toranomon*, 2 juillet 2009, <http://www.mori.co.jp/company/press/release/2009/07/2009092130000001504.html>

Neuilly-sur-Seine, <http://www.neuillysurseine.fr/>

Nikko Tosho-gu, <http://www.toshogu.jp/sugi/index.html>

Office du Cabinet du gouvernement du Japon, *Enquête sur la présentation du nom de l'Office du cabinet du gouvernement du Japon*, février 2013, <http://www8.cao.go.jp/survey/h24/h24-shakai/2-1.html>

QS Best Student Cities in the World 2012, QS Quacquarelli Symons Limited, <http://www.topuniversities.com/student-life/best-student-cities/2012/>

Section de la politique de la ville du Bureau des villes du Ministère de la Construction, *Aperçu du procès-verbal de la 1^{ère} discussion sur la rénovation de la ville (Région de Tokyo)*, 2 février 2000, <http://www.milt.go.jp/crd/city/torikumi/suishin/kai/1-45.htm>

Service public : <http://vosdroits.service-public.fr/>

Siège du Gouvernement de Tokyo, *Bases militaires américaines à Tokyo*, <http://www.chijihon.metro.tokyo.jp/>

Syndic d'Elsa Tower 55, *Information générale sur Elsa Tower 55*, <http://www.elsatower55.com/aboutelsa/index.html>

The General Insurance Association of Japan, *Nombre et montant total de l'assurance pour le tremblement de terre de Tohoku*, 21 juin 2012, http://www.sonpo.or.jp/news/information/2012/1206_01.html

The World According to GaWC 2010, *Classification of cities 2010*, 13 septembre 2011, <http://www.lbro.ac.uk/gawc/world2010.htm>

Urban Renaissance Agency, *Acti Shiodome*, http://www.ur-net-go.jp/akiya/tokyo/20_6751.html

Urban Renaissance Agency, *Reconstruction totale faite*, <http://www.ur-net-go.jp/rebuild/betterlife/nagare/index.html>

Vedura, *Les candidats invités à se positionner sur l'incinération des déchets*, 11 avril 2012, <http://www.vedura.fr/actualite/7227-candidats-invites-positionner-incineration-dechets>

Ville de Hino, *Conclusion d'un accord concernant la création globale d'un quartier dans un terrain à aménager lors de la reconstitution du grand ensemble de Tamadaira*, <http://www.city.hino.lg.jp/index.cfm/13,53619,37,51,html>

Ville de Kawasaki, *58^{ème} Conceil du plan d'urbanisme de Kawasaki*, <http://www.city.kawasaki.jp/160/page/00000049557.html>

Ville de Nagoya, *Évolution du taux de participation aux élections municipales de la ville de Nagoya*, <http://www.city.nagoya.jp/senkypkanri/page/0000002358html>

Ville de Saitama : <http://www.city.saitama.jp/>

Ville de Yokkaichi, *Mesures de l'État, du département et de la ville, Maison de documentations sur la pollution : La pollution atmosphérique à Yokkaichi et l'évolution de l'amélioration de l'environnement*, <http://www.city.yokkaichi.mie.jp/kankyo/kogai/taisaku11.html>

Ville de Vanves, *Aménagement de la dalle du périphérique Porte de Vanves*, http://www.ville-vanves.fr/article.php3?id_article=1138

Note sténographique de la réunion de la commission de la construction et du logement, n°11, 2 octobre 2001, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/kenjyu/d3070039.html>

Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville, n°3, 16 mars 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040029.html>

Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville, n°14, 9 février 2005, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040040.html>

Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville, n°4, 1^{er} mars 2007, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040060.html>

Note sténographique de la réunion de la commission d'aménagement de la ville, n°4, 1^{er} mars 2010, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/tosei/d3040123.html>

Procès-verbal de la 180^{ème} réunion du Conseil général du plan local d'urbanisme de Tokyo, 10 septembre 2008

N°3, Procès-verbal de la première réunion ordinaire du conseil général de Tokyo en 2010, 3 mars 2010, <http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/proceedings/2010-1/d5210301.html>

La 151^{ème} session parlementaire, n°33, 20 juin 2001, <http://kokkai.ndl.go.jp/SENTAKU/sangiin/151/0001/15106200001033c.html>

« L'accès aux informations sur l'accident de Fukushima est bien assuré par le gouvernement et par TEPCO : enquête faite par Toyo Keizai auprès des 1 000 personnes », in *Toyo Keizai Online*, 3 juin 2011, <http://toyokeizainet./articles/-/7121>

« La croissance de l'agriculture et la sécurité alimentaire », Symposium organisé par Nihon Keizai Shimbun : *Agriculture et alimentation du Japon*, 24 septembre 2009, <http://www.nikkei.co.jp/hensei/noushoku/>.

« L'Urbanisation, fléau des terres agricoles », in *Gazette du Pays Montfortis (Yvelines)*, <http://saintremylhonore-actu.over-blog.com/article-l-urbanisation-fleau-des-terres-agricoles-45952797.html>

« Parcs et jardins pour le rétablissement de la capitale », in *Données du tremblement de terre de Kanto et du rétablissement de la capitale*, Research Center for Nonwritten Cultural Materials à Kanagawa University, <http://kantoquake.kanagawa-u.ac.jp/pmapf/index/park.html> « Dommage du de l'incendie »,

in *Photo/Map Database*, The 1923 Great Kanto Earthquake : Photo/Map Database,
Kanagawa University 21st Century COE program,
<http://www.himoji.jp/database/db06/damage-fire.html>

Liste des arrêts

France

Conseil d'État :

Conseil d'État, 13 décembre 1889, *Cadot*, n°66145, rec., p.1148

Conseil d'État, 29 mars 1901, *Casanova*, n°94580, rec., p.333

Conseil d'État, 6 février 1903, *Terrier*, rec., p.94

Conseil d'État, 21 décembre 1906, *Syndicat des propriétaires et contribuables du quartier Croix-de-Tivoli*, n°19167, rec., p.962

Conseil d'État, 28 décembre 1906, *Syndicat des Patrons-coiffeurs de Limoges*, n°25521, rec., p.977

Conseil d'Etat, 26 décembre 1925, *Rodière*, n° 88369, rec., p.1065

Conseil d'État, 20 décembre 1935, *Établissement Vézia*, n°39234

Conseil d'État, 18 novembre 1949, *Sieur Carlier*, n°77441, rec., p.490

Conseil d'État, 25 juin 1948, *Société du Journal L'Aurore*, n°94511, rec., p.289

Conseil d'État, 10 février 1950, *Gicquel*, rec., p.100

Conseil d'État, 17 février 1950, *Ministre de l'Agriculture c. Dame Lamotte*, n°86949, rec., p.110

Conseil d'État, 29 janvier 1971, n°76595

Conseil d'État du 28 mai 1971, *Ministre de l'équipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville nouvelle Est »*, rec., p. 409

Conseil d'État, 17 mars 1972, *Ministère de la Santé publique et Sécurité sociale contre Sieur Levesque*, n°79743

Conseil d'État, 20 octobre 1972, *Société civile Sainte-Marie de l'Assomption*, n°78829, rec., p. 657

Conseil d'État, 17 janvier 1973, *Sieur Ancelle et autres*, n°74821

Conseil d'État, 22 octobre 1975, n°94511,

Conseil d'État, 5 janvier 1979, n°03173

Conseil d'État, 9 novembre 1979, *Association « Comité antipollution de Dankerque »*, n°01751

Conseil d'État, 25 juin 1980, *Commune de Saint-Alban-de-Roche*, n°09371

Conseil d'État, 20 juin 1984, n°24519, 24528

Conseil d'État, 26 juillet 1985, *URDEN*, n°35024, *jiho*, p.251

Conseil d'État, 24 octobre 1986, *Société SEFIMA*, n°38077 41093 41094

Conseil d'État, 28 janvier 1987, *Comité des espaces verts contre S.A. Le Lama*, n°39146

Conseil d'État, 6 novembre 1987, *Commune de Lannillis*, n° 71315

Conseil d'État, 23 mars 1988, *Mme Lebeau, Mme Huet*, n°81079

Conseil d'État, 23 décembre 1988, *Association de défense pour l'environnement de la région de Miremont*, n°82863

Conseil d'État, 25 mai 1990, *Bauret*, n°104519

Conseil d'État, 5 octobre 1990, *Commune de Levallois-Perret c/ Philippe Caen*, n°100062, 100063, 100775

Conseil d'État, 7 décembre 1990, *Commune d'Ampus*, n°110508

Conseil d'État, 30 janvier 1991, *Mme Suzanne*, n° 85247

Conseil d'État, 22 mai 1991, *M. Gérard Z. et autres*, n°80813, 80814, 81675

Conseil d'État, 17 juin 1991, *Mme Renauld*, n°98399, 98400

Conseil d'État 3 février 1992, *Mme Girod et autres*, n°118855

Conseil d'État, 2 décembre 1992, n°130321

Conseil d'État, 14 décembre 1992, *Commune de Frichemesnil et autres*

Conseil d'État, 12 février 1993, *Commune de Gassin*, n°12851, 129406

Conseil d'État, 28 juillet 1993, *Rosant*, n°103795

Conseil d'État, 3 décembre 1993, *Ville de Paris*, n°146710

Conseil d'État, 20 mai 1994, *Préfet du Rhone et de la région Rhone-Alpes*, n°107878

Conseil d'État, 26 septembre 1994, *Commune de Pont-à-Marcq*, n°126987

Conseil d'État, 26 février 1996, *Association « Une Basse-Loire sans nucléaire »*, n°142893

Conseil d'État, 22 mai 1996, *Mme Odette X.*, n°122688, *Recueil du Conseil d'État 1996*, rec., p.1164

Conseil d'État, 10 février 1997, *Association de défense, de protection et de valorisation du patrimoine naturel et historique corse*, n°140841

Conseil d'État, 28 mars 1997, *Association contre le projet de l'annulation transchablaisienne et autres*, n°170856, 170857

Conseil d'État, 3 octobre 1997, *Société anonyme des Véhicules industriels Havrais*, n°159789

Conseil d'État, 8 février 1999, *Fédération des associations de protection de l'environnement de la nature des Côte d'Armor*, n°176779, *Recueil Lebon*, rec., p.20

Conseil d'État, 19 janvier 2001, *Confédération nationale des radios libres*, n°228815

Conseil d'État, 26 mars 2001, *Secrétaire d'État au Logement*, n°216936

Conseil d'État, 30 mai 2001, *Commune de Dieulefit*, n°229739

Conseil d'État, 27 juillet 2001, *Commune de Tulle*, n°230231

Conseil d'État, 27 juillet 2001, *Commune de Meudon*, n°231991

Conseil d'État, 14 octobre 2001, *Société Ocréal*, n° 323257

Conseil d'État, 26 novembre 2001, *Commune de Teste-de-Buch*, n°222211

Conseil d'État, 3 mai 2002, n°224282, *Commune de Pessines*

Conseil d'État, 17 mai 2002, *Association de France Nature Environnement*, n°236202

Conseil d'État, 26 juin 2002, *Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement et Mlle D.*, n°240087

Conseil d'État, 2 octobre 2002, *Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement*, n°232720

Conseil d'État, 30 juin 2003, *Sarl Prottime*, n°228538

Conseil d'État, 11 mai 2004, *Association AC ! et autres*, n°255886, n°255887, 255888, 255889, 255890, 255891, 255892, rec., p.197

Conseil d'État, 29 décembre 2004, *Commune de Vidauban*, n°266234

Conseil d'État, 23 février 2005, *Commune de Vias*, n°271067

Conseil d'État 15 avril 2005, *Association des citoyens et constructibles de la communauté des communes Saane-et-Vienne (ACSV) et autres*, n°273398

Conseil d'État, 9 mai 2005, *M. et Mme X*, n°262618

Conseil d'État, 27 février 2006, *SCI La Tilleulière*, n°284349

Conseil d'État, 27 octobre 2006, *Dreysse et autres*, n°286569

Conseil d'État, 10 novembre 2006, *Association de Défense du Rizzanese et de son environnement (ADRE)*, n°275013

Conseil d'État, 14 février 2007, *Ministère des Transport, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer contre M. Paillardin*, n° 282398

Conseil d'État, 11 mai 2007, *Madame A.*, n°300522

Conseil d'État, 15 juin 2007, *Commune de Château-du-Rhône*, n°300208

Conseil d'État, 19 septembre 2007, *Service départemental d'incendie et de secours du Nord*, n°298294

Conseil d'État, 16 mai 2008, *Commune de Cambon d'Albi*, n° 289316

Conseil d'État, 21 mai 2008, *Association pour le libre accès aux plages et la défense du littoral*, n°297744

Conseil d'État, 16 juin 2008, *M. et Mme Alain A.*, n°307755

Conseil d'État, 8 octobre 2008, *M. Babæuf*, n°293469

Conseil d'État, 3 mars 2009, *M. Lachere-Gest et Association Opale environnement*, n° 300570

Conseil d'État, 23 avril 2009, *Association France Nature Environnement*, n°306242

Conseil d'État, 24 juillet 2009, *Commune de Boeschape*, n°311337

Conseil d'État, 16 novembre 2009, *Sarl Les Résidences de Cavalière*, n°308623

Conseil d'État, 31 mars 2010, *Commune de Châteauneuf-du-Rhône*, n°313762

Conseil d'État, 16 avril 2010, *Association ALCALY (Alternative au contournement autoroutier de Lyon)*, n°320667

Conseil d'État, 18 juin 2010, *Ville de Paris*, n°326708

Conseil d'État, 22 octobre 2010, *M. Jean-Claude et Mme Chantal*, n°326949

Conseil d'État, 15 décembre 2010, n° 331671

Conseil d'État, 14 mars 2011, *Commune d'Ajaccio*, n°308987

Conseil d'État, 28 mars 2011, *Groupement des usagers de l'aérodrome de Saint-Cyr l'École*, n°312282

Conseil d'État, 14 octobre 2011, *Commune de Valmeninier*, n°320371

Conseil d'État, 4 juillet 2012, *M. Franck A et de M. Richard B*, n°356221

Conseil d'État, 7 novembre 2012, *Société Energie renouvelable du Languedoc*, n°351411

Conseil d'État, 14 novembre 2012, *Société Néo Plouvien*, n°347778

Conseil d'État, 11 janvier 2013, *Société GAEC Les Cabrils*, n°343179

Conseil constitutionnel :

Conseil constitutionnel, 19 janvier 1995, *Loi relative à la diversité de l'habitat*, n°94-359 DC, *JORF* du 21 janvier 1995, p.1166

Conseil constitutionnel, 21 janvier 2011, *M. Jacques S.*, n°2010-87 QPC, *JORF* du 22 janvier 2011, p.1384

Conseil constitutionnel, 15 février 2013, *Mme Suzanne P.A.*, n°2012-292 QPC, *JORF* du 16 février 2013, p.2685

Cour de cassation :

Cour de cassation, 18 juillet 1972, n°71-12880, *Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 3*, n°478, p.348

Cours de cassation, 19 février 1992, n°89-21009, *Bulletin des arrêts des chambres civiles 1992 III*, n° 51 p. 31

Cour de cassation, 20 janvier 1999, n° 96-18199

Cour de cassation, 13 juillet 1999, n°98-70115

Cour de cassation, 26 novembre 2008, *OPAC de Roubaix*, n°07-17728

Cour de cassation, 21 octobre 2009, n°08-16692

Cour de cassation, 1^{er} décembre 2010, *Société Axa France IARD c/ Société La Source*, n°09-15282

Cour de cassation, 16 mars 2011, n° 09-69544

Cour de cassation, 11 mai 2011, *Société CDC Construction c/Société MMA IARD assurances mutuelles et autres*, n°10-11713

Cour administrative d'appel :

Cour administrative d'appel de Nancy, 28 octobre 1993, n°92NC00705 92NC00706

Cour administrative d'appel de Paris, 14 novembre 1995, *Société d'exploitation de pompes funèbres pour animaux*, n°94PA00510

Cour administrative d'appel de Nantes, 30 juin 2000, *Commune de Coudray*, n° 98NT02371

Cour administrative d'appel de Paris, 28 novembre 2000, *SCI Résidence Saint-Nicolas*, n°97PA03404

Cour administrative d'appel de Paris, 17 mai 2001, *Ministre de l'Équipement*, n°00PA02365, n°00PA02408

Cour administrative d'appel de Nantes, 6 décembre 2002, *Ville de Laval*, n°01NT00157

Cour administrative d'appel de Bordeaux, 9 octobre 2003, *Commune de Delus d'Oléron*, n°99BX01602

Cour administrative d'appel de Nancy, 4 décembre 2003, *Commune de Verdun*, n°98NC02526

Cour administrative d'appel de Marseille, 3 juin 2004, n°00MA01322

Cour administrative d'appel de Nancy, 3 mars 2005, *Secrétaire d'État au logement*, n°01NC01210

Cour administrative d'appel de Douai, 13 avril 2006, *Commune de Pende*, n°05DA01519

Cour administrative d'appel de Versailles, 29 septembre 2006, *Ingrid HANSEN*, n°05VE00947

Cour administrative d'appel de Nantes, 27 mars 2007, *La commune de la Faute-sur-mer*, n°06N01269, 06NT01299

Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2007

Cour administrative d'appel de Bordeaux, 29 mai 2007, *Commune de Remire-Montjoly*, n°04BX01261

Cour administrative d'appel de Douai, 31 octobre 2007, *Commune de Boeshpe*, n°07DA00401

Cour administrative d'appel de Nantes, 19 février 2008, *Mme Florence X*, n°07NT00925

Cour administrative d'appel de Lyon, 6 mai 2008, *M. M.Daniel X et M. Olivier X*, n°07LY00846, *Recueil AJDA* 39/2008, p.2191

Cour administrative d'appel de Marseille, 27 novembre 2008, *M. Hubert X*, n°06MA01763

Cour administrative d'appel Paris, 2 avril 2009, *Ville de Paris*, n°07PA03868

Cour administrative d'appel de Marseille, 2 juillet 2009, *Mme Anne X*, n°07MA01258

Cour administrative d'appel de Paris, 3 juillet 2009, *M. Alain X.*, n°07PA00585

Cour administrative d'appel de Marseille, 23 octobre 2009, *Préfet du Vaucluse contre Commune de Braumes de Venise*, n°08MA00409

Cour administrative d'appel de Bordeaux, 10 décembre 2009, *M. Jean-Marc X.*, n°08BX03110

Cour administrative d'appel de Marseille, 29 avril 2010, *Ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer*, n°08MA01238

Cour administrative d'appel de Paris, 31 décembre 2010, n°09PA05107

Cour administrative d'appel de Lyon, 14 juin 2011, *Sarl Pefyrail*, n°09LY00575

Cour administrative d'appel de Bordeaux, 30 juin 2011, *M. Pierre X / Commune de Sadirac*, n°10BX009030

Cour administrative d'appel de Marseille, 31 mai 2012, *M. et Mme Jean-Luc A.*, n°10MA03338

Cour administrative d'appel de Paris, 18 juin 2012, *Fondation d'entreprise Louis Vuitton pour la création*, n°11PA00758 -11PA00812

Cour administrative d'appel de Lyon, 19 juin 2012, *Électricité de France c/ Société Roozen France*, n°12LY00233-12LY00290

Cour administrative d'appel de Lyon, 2 octobre 2012, *Société les vents Picards*, n°11LY001499

Cour administrative d'appel de Lyon, 8 janvier 2013, *Association « Les Amis du Patrimoine Tonnerrois »*, n°12LY01656

Cour administrative d'appel de Versailles, 28 mars 2013, *Commune de Neuilly-sur-Seine*, n°11VE03016

Cour d'appel :

Cour d'appel de Paris, 28 mars 1995, Juris-Data n°020964

Cour d'appel de Reims, 1^{er} avril 1998, n°045895

Cour d'appel de Paris, 5 novembre 2003, *M. et Mme P.*, n°03/11818

Cour d'appel de Chambéry, 21 novembre 2012, n°12/712

Tribunal administratif :

Tribunal administratif de Nantes, 5 mars 1980, n°00596

Tribunal administratif de Paris, 27 juin 1988, n°CETATEXT000008275876

Tribunal administratif de Montpellier, 13 juillet 1990, CETATEXT000008274685

Tribunal administratif d'Amiens, 18 mars 1997, *Comité Nord des producteurs de pommes de terre*, n°962525, 962524

Tribunal administratif de Nice, 9 décembre 2003

Tribunal administratif de Paris, 2 août 2007, *Préfet de Paris*, n°0700962
Tribunal administratif de Pau, 18 décembre 2008, *M. Fortinon*, n°0502568
Tribunal administratif de Nancy, 11 janvier 2010, *Commune de Cosnes-et-Romain et autre*, n°0902293
Tribunal administratif de Paris, 20 janvier 2011, *Coordination pour la sauvegarde du Bois de Boulogne*, n°0802827
Tribunal administratif de Lyon, 6 janvier 2012, *Société Roozen France c/ Préfecture de l'Ain*, n°1002551
Tribunal administratif de Bastia, 9 février 2012, *M. Joseph Dominique C. et Mme Aline C.*, n°1100025
Tribunal administratif de Montreuil, 28 juin 2012, n°1103217-1103217-1103279, 1103222-1103312-1108327
Tribunal administratif de Paris, 20 février 2014, n°1304959/7-3, n°1312898/7-3

Tribunal des conflits :

Tribunal des conflits, 8 février 1873, *Blanco*, n°00012, rec., 1^{er} supplt 61
Tribunal des conflits, 30 juillet 1873, Pelletier, n°00035, Rec. *Lebon*, p.117
Tribunal des conflits, 2 décembre 1902, *Société immobilière de Saint-Juste*, n°00543, rec., p.713
Tribunal des conflits, 16 mai 1994, n°09-42911, *Bulletin 1994*, CONFLITS, n°8, p.9
Tribunal de Grande instance d'Albertville, 23 mai 2011

Japon

Cour suprême :

Cour suprême (Grande Cour de Cassation), 1^{er} juin 1916, *Recueil de la cour suprême*, n°22, p.1088

Cour suprême (Grande Cour de Cassation), 14 mai 1924, *Horitsu-Shimbun*, n°227, p.20

Cour suprême, 16 janvier 1953, 1952 (Ku), n°109, grande chambre, *Recueil de la cour suprême*, tome 7, n°1, p.12

Cour suprême, 23 décembre 1953, 1950 (O), n°98, *Pourvoi spécial en cassation*, *Recueil de la cour suprême*, tome 7, n°13, p.1523

Cour suprême, 24 février 1955, *Affaire de la demande de l'annulation de l'examen des bornes des terrains agricoles*, 1953 (O), n°1362, *Recueil de la cour suprême*, tome 9, n°2, p.217

Cour suprême, 19 avril 1955, 1953 (O), n°625, petite chambre n°3, *Recueil de la cour suprême*, tome 9, n°5, p.534

Cour suprême, 22 janvier 1954, *Recueil de la Cour suprême*, tome 8, n°1, p.207

Cour suprême, 28 octobre 1955, petite chambre n°2, 1953 (O), °80, *Recueil de la cour suprême*, tome 9, n°11, p.1727

Cour suprême, 26 décembre 1955, petite chambre n°3, 1951 (O), n°898, *Recueil de la cour suprême*, tome 9, n°14, p.2070, *Hanrei-Times*, n°54, p.26

Cour suprême, 18 août 1959, petite chambre n°3, 1956 (o) 1066, *Recueil de la cour suprême*, tome 13, n°10, p.1286

Cour suprême, 25 décembre 1957, petite chambre n°2, 1954 (O), n°752, *Recueil de la cour suprême*, tome 11, n°14, p.2466

Cour suprême, 29 janvier 1959, petite chambre n°1, 1954 (O), n°391, *Recueil de la cour suprême*, tome 13, n°1, p.32

Cour suprême, 21 avril 1961, 1960 (O), n°248, petite chambre n°2, *Recueil de la cour suprême*, tome 15, n°4, p.850, *Hanrei-Jiho*, n°266, p.16)

Cour suprême, 19 janvier 1962, petite chambre n°2, *Intérêt à agir-situation d'un gérant de bains publics existant*, O, n°710, *Recueil de la cour suprême*, tome 16, n°1, p.57, *Hanrei-Jiho*, n°290, p.6

Cour suprême, 16 janvier 1964, petite chambre n°1, 1960 (O), n°676, *Recueil de la cour suprême*, tome 18, n°1, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°362, p.26

Cour suprême, 29 octobre 1964, *Affaire de la demande de l'annulation de arrêté municipal sur la construction d'un incinérateur des déchets ménagers*, petite chambre n°1, 1962 (O), n°296, *Recueil de la cour suprême*, tome 18, n°8, p.1809, *Hanrei-Jiho*, n°395, p.20

Cour suprême, 23 février 1966, grande chambre, *Recueil de la cour suprême*, tome 20, n°2, p.271, *Rapport mensuel de la jurisprudence*, tome 12, n°4, p.518

Cour suprême, 21 avril 1966, 1964 (O), n°1450, *Recueil de la cour suprême*, tome 20, n°4, p.720

Cour suprême, 27 novembre 1968, 1962 (A), n°2922, grande chambre, *Recueil de la jurisprudence pénale*, tome 22, n°12, p.1402

Cour suprême, 3 septembre 1971, petite chambre n°3, *Hanrei-Jiho*, n°645, p.72

Cour suprême, 27 juin 1972, petite chambre n°3, *Recueil de la cour suprême*, tome 26, n°5, p.1067, *Hanrei-Jihou*, n°669, p.26

Cour suprême, 30 novembre, 1972, *Référé-suspension*, 1966 (administratif-Tsu), n°35, *Recueil de la cour suprême*, tome 26, n°9, p.1746, *Hanrei-Times*, n°288, p.201

Cour suprême, 6 mars 1973, *Recueil de la cour suprême*, n°108, p.387

Cour suprême, 18 octobre 1973, petite chambre, *Affaire de la demande de l'indemnisation causée par l'expropriation*, 1973 (O), n°146, *Recueil de la cour suprême*, tome 27, n°09, p.1210

Cour suprême, 26 mai 1978, petite chambre n°2, *Affaire de la demande de versement de l'indemnisation*, 1974 (administratif-Tsu), n°92, *Recueil de la cour suprême*, tome 32, n°3, p.689, *Hanrei-Jiho*, n°889, p.9, *Hanrei-Times*, n°364, p.177

Cour suprême, 16 juin 1978, petite chambre n°2, 1975 (A), n°24, *Recueil de la jurisprudence pénale*, tome 32, n°4, p.605, *Hanrei-Jiho*, n°893, p.19, *Hanrei-Times*, n°366, p.192

Cour suprême, 20 octobre 1978, 1974 (O), n°419, petite chambre n°2, *Affaire de la demande de l'indemnisation à l'État*, *Recueil de la cour suprême*, tome 32, n°7, p.1367, *Hanrei-Jiho*, n°906, p.3, *Hanrei-Times*, n°371, p.43

Cour suprême, 29 février 1980, *Recueil de la cour suprême*, tome 34, n°2, p.197, *Hanrei-Jiho*, n°958, p.58

Cour suprême, 27 janvier 1981, 1976 (O), n°1338, *affaire de la demande de l'indemnisation*, petite chambre n°3, *Recueil de la cour suprême*, tome 33, n°1, p.35, *Hanrei-Jiho*, n°994, p.26, *Hanrei-Times*, n°435, p.75

Cour suprême, 16 décembre 1981, *Affaire de la demande de la suppression des vols pendant la nuit à l'aéroport d'Osaka*, 1976 (O), n°395, 1981 (O), n°1395, Grande chambre, *Recueil de la cour suprême*, tome 35, n°10, p.1369, *Recueil de la cour suprême : droit civil*, n°134, p.309, *Saiban-Jiho*, n°824, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°1025, p.39, *Hanrei-Times*, n°455, p.171

Cour suprême, 16 décembre 1981, *Aéroport d'Osaka*, 1976 (O), n°395, *Recueil de Cour suprême*, tome 35, n°10, p.1369, *Recueil de cour suprême : droit civil*, n°134, p.309, *Saiban-Jiho*, n°824, p.1, *Hanrei-Jiho*, n°1025, p.39, *Hanrei-Times*, n°455, p.171

Cour suprême, 9 septembre 1982, petite chambre n°1, *Recueil de la cour suprême*, tome 39, n°9, p.1679

Cour suprême, 26 octobre 1984, petite chambre n°2, 1983 (administratif-Tsu), n°35, *Affaire de la demande de l'annulation d'un certificat de conformité réglementé par la loi sur la norme de la construction*, *Recueil de la cour suprême*, tome 38, n°10, p.1169

Cour suprême, 13 décembre 1984, petite chambre n°1, *affaire de la demande de l'évacuation d'un bâtiment*, 1982 (O), n°1011, *Recueil de la cour suprême*, tome 38, n°12, p.1411, *Hanrei-Times*, n°546, p.85, *Hanrei Chihou-jichi*, n°10, p.83

Cour suprême, 16 juillet 1985, petite chambre n°3, 1980 (O), n°309-310, *Affaire de la demande l'indemnisation*, *Recueil de la cour suprême*, tome 39, n°5, p.989, *Hanrei-Jiho*, n°1168, p.45, *Hanrei-Times*, n°568, p.42

Cour suprême, 14 novembre 1985, petite chambre n°1, 1983 (administratif-Tsu), n°12

Cour suprême, 17 mars 1986, 1984 (O), n°211, petite chambre n°2, *Recueil de la cour suprême*, tome 40, n°2, p.420

Cour suprême, 21 janvier 1988, petite chambre n°1, 1983 (administratif-Tsu), n°91, *Affaire de la demande de l'indemnisation*, *Hanrei-Jiho*, n°1270, p.67

Cour suprême, 17 février 1989, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la ligne aérienne régulière*, petite chambre n°2, administratif-Tsu, n°46, *Recueil de la cour suprême*, tome 43, n°2, p.56, *Rapport mensuel*, tome 35, n°6, p.1095, *Hanrei-Times*, n°694, p.73

Cour suprême, 19 septembre 1989, petite chambre n°3, *Demande de la démolition d'un bâtiment*, 1983 (O), n°14113, *Recueil de la cour suprême*, tome 43, n°8, p.955, *Hanrei-Times*, n°710, p.115

Cour suprême, 20 juin 1989, petite chambre n°3, 1983 (administratif-Tsu), n°98, *Hanrei-Jiho*, n°1334, p.201, *Hanrei-Times*, n°715, p.84

Cour suprême, 8 novembre 1989, petite chambre n°2, 1985 (A), n°1265, *Recueil de la cour suprême* (affaire criminelle), n°253, p.399

Cour suprême, 18 octobre 1990, petite chambre n°1, *Affaire de la demande d'évacuation du logement*, 1990 (O), n°27, *Recueil de la cour suprême*, tome 44, n°7, p.1021

Cour suprême, 24 janvier 1992, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation des travaux pour l'amélioration du terrain*, 2000 (administratif-Tsu), n°153, *Recueil de la cour suprême*, tome 46, n°1, p.54, *Hanrei-Jiho*, n°1425, p.53, *Hanrei-Times*, n°789, p.86

Cour suprême, 22 septembre 1992, petite chambre n°3, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction d'un réacteur à neutrons rapides*, administratif-Tsu, n°131, *Recueil de la cour suprême*, tome 46, n°6, p.1090

Cour suprême, 6 octobre 1992, petite chambre n°3, *Recueil* n°166, p.41

Cour suprême, 29 octobre 1992, 1985 (administratif-Tsu), n°133, *Affaire de l'annulation de l'autorisation de l'installation des réacteurs à la centrale nucléaire Ikata*, Recueil de la cour suprême, tome 46, n°7, p.1174

Cour suprême, 18 février 1993, *Recueil de la cour suprême*, tome 47, n°2, p.574

Cour suprême, 25 février 1993, petite chambre, n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1456, p.53

Cour suprême, 10 septembre 1993, petite chambre n°2, *Intérêt à agir*, (administratif-Tsu), n°46, *Recueil de la Cour suprême*, tome 43, n°2, p.56, *Rapport mensuel*, tome 35, n°6, p.1095, *Hanrei-Times*, n°694, p.73

Cour suprême, 24 mars 1994, petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1501, p.96)

Cour suprême, 28 février 1995, 1993 (administratif –Tsu), n°163, Recueil de la cour suprême, tome 49, n°2, p.639

Cour suprême, 28 août 1996, Grande chambre, 1996 (administratif-Tsu), n°90, *Affaire de la demande d'une injonction fondée sur l'article 151-3 de la loi d'Autonomie Locale* (loi n°67 du 17 avril 1947), *Recueil de la cour suprême*, tome 50, n°7, p.1952

Cour suprême, 28 janvier 1997, *Affaire de la demande de l'indemnité*, 1993 (administratif-Tsu), n°11, *Recueil de la cour suprême*, tome 51, n°1, p.147, *Hanrei-Times*, n°936, p.190

Cour suprême, 28 janvier 1997, *Intérêt à agir*, petite chambre n°3, 1994 (administratif-Tsu), n°189, *Recueil de la cour suprême*, tome 51, n°1, p.250, *Hanrei-Times*, n°931, p.117, *Hanrei-Chihoujichi*, n°162, p.89

Cour suprême, 26 octobre 1999, *Saiban-Jiho*, n°1254, p.7

Cour suprême, 25 novembre 1999, petite chambre n°1, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation du projet d'urbanisme*, administratif-Tsu, n°76, *Saiban-Jiho*, n°1256, p.6, *Hanrei-Times*, n°1018, p.177

Cour suprême, 17 mars 2000, petite chambre n°2, *Intérêt à agi-autorisation de la gestion du cimetière et les habitants de proximité*, administratif-Tsu, n°10, *Saibansho-Jiho*, n°1263, p.3, *Hanrei-Times*, n°1029, p.159

Cour suprême, 12 avril 2002, petite chambre n°2, 2000 (Jyu), n°741, *Affaire de la demande de la suspension des vols de nuit à l'aéroport de Yokota*, Recueil de la cour suprême, tome 56, n°4, p.729

Cour suprême, 11 juin 2002, *Affaire de la demande de l'indemnité*, 1998 (affaire-Tsu), n°158, *Recueil de la cour suprême*, tome 56, n°5, p.958, *Hanrei-Times*, n°1098, p.104, *Hanrei-Jiho*, n°1792, p.42

Cour suprême, 22 janvier 2002, petite chambre n°3, *Recueil de la cour suprême*, tome 56, n°1, p.46, *Hanrei-Jiho*, n°1781, p.82, *Hanrei-Times*, n°1088, p.127

Cour suprême, 24 septembre 2002, *Affaire de la demande de versement de dommages-intérêts*, Petite chambre n°3, 2002 (Jyu), n°605, *Hanrei-Jiho*, n°1801, p.77

Cour suprême, 30 septembre 2002, *Affaire de l'empêchement de l'opération*, 1998 (A), n°1491, *Recueil de la jurisprudence pénale*, tome 56, n°7, p.395, *Hanrei-Jiho*, n°1799, p.17, *Hanrei-Times*, n°1105, p.92

Cour suprême, 24 juin 2003, *Affaire de la confirmation de la nullité de la décision de la reconstruction*, petite chambre n°3

Cour suprême 10 octobre 2003, *Hanrei-Jiho*, n°1840, p.18

Cour suprême, 27 novembre 2003, petite chambre n°1, 2003 (O), n°129 / 2003 (Jyu), n°141, *Affaire de l'appel de la demande d'évacuation d'un terrain*, *Recueil de la Cour suprême*, tome 57, n°10, p.1665, *Sosho-Geppo*, tome 50, n°6, p.1725, *Hanrei-Times*, n°1139, p.302, *Hanrei-Jiho*, n°1844, p.29

Cour suprême, 4 décembre 2003, *Constitutionnalité du système de la décision d'urgence prévue par la loi relative aux mesures spéciales sur l'acquisition des terrains publics* (loi n°150 du 17 juin 1961), petite chambre n°3, 1993 (administratif-Tsu), n°50, *Hanrei-Times*, n°1143, p.197

Cour suprême, 9 décembre 2003, *L'obligation de l'explication lors de la conclusion de l'assurance pour le tremblement de terre*, petite chambre n°3, (2002 Ju), n°218, *Recueil de la cour suprême*, tome 57, n°11, *Hanrei-Jiho* n°1849, p.93, *Hanrei-Times* n°1143, p.243

Cours suprême, 30 mai 2005, 2003 (Administratif-Hi), n°108, petite chambre n°1, *Hanrei-Jiho*, n°1909, p.8

Cour suprême, 24 juin 2005, petite chambre n°2, *Recours contre la décision de la cour d'appel concernant le changement du fond du procès*, 2004 (administratif-Fu), n°7

Cour suprême, 15 juillet 2005, petite chambre n°2, 2002 (administratif-Hi), n°207, *Recueil de la Cour suprême*, tome 59, n°6, p.1661

Cour suprême, 15 juillet 2005, *Affaire de l'ouverture des informations*, 2003 (administratif-Ho), n°250, *Hanrei-Jiho*, n°1392, p.3

Cour suprême, 11 octobre 2005, *Affaire de la demande de l'annulation de non-ouverture des documents*, petite chambre n°3, 2003 (administratif-Hi), n°295, 296

Cour suprême, 1^{er} novembre 2005, *Affaire de la demande de l'annulation d'un projet de construction d'une route*, petite chambre n°3, 2002 (administratif-Tsu), n°187, 2002 (administratif-Hi), n°218, *Hanrei-Times*, n°1206, p.168, *Recueil de la cour suprême*, n°1399, p.1

Cour suprême, 7 décembre 2005, grande chambre, *Affaire de la demande de l'annulation d'une autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin de fer Odakyu*, administratif-Hi, n°114, *Recueil de la cour suprême*, tome 59, n°10, p.2645

Cour suprême, 30 mars 2006, petite chambre n°1, *affaire de la demande de l'enlèvement d'un bâtiment*, 2005 (Ju) 364, *Receuil de la cour suprême*, tome 60, n°3, p.948

Cour suprême, 4 septembre 2006, Petite chambre n°2, 2003, (administratif-Hi), n°321, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation*, *Hanrei-Times*, n°1223, p.127, *Hanrei-Chihoujichi*, n°284, p.76

Cour suprême, 29 mai 2007, 2006 (Jyu), n°882, petite chambre n°3, *Hanrei-Times*, n°1248, p.117, *Hanrei-Jiho*, n°1978, p.7

Cour suprême, 6 juillet 2007, *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, 2005 (Jyu), n°702, Petite chambre n°2

Cour suprême, 19 octobre 2007, petite chambre n°2, *Intérêt à agir - l'autorisation de l'ouverture de l'hôpital*, *Hanrei-Times*, n°1259, p.197, *Hanrei-Chihoujichi*, n°301, p.46, *Hanrei-Jiho*, n°1993, p.3

Cour suprême, 11 mars 2008

Cour suprême, 10 septembre 2008, grande chambre, 2005 (Administratif-Hi), n°397, *Affaire de la demande de l'annulation de l'acte administratif*, *Recueil de la cour suprême*, tome 65, n°8, p.2029, *Hanrei-Times*, n°1280, p.60, *Hanrei-Jiho*, n°2020, p.21, *Hanrei-Chihoujichi*, n°310, p.67

Cour suprême, 17 décembre 2009, 2009 (administratif-Hi), n°145, petite chambre n°1, *Recueil de la cour suprême*, tome 63, n°10, p.2631, *Hanrei-Jiho*, n°1498, p.29

Cour suprême, 28 février 2012, petite chambre n°3, 2010 (administratif-Tsu), n°392, 2010 (administratif-Hi), n°416, *Recueil de la cour suprême*, tome 66, n°3, p.1240

Cour suprême, 2 avril 2012, petite chambre n°2, 2010 (administratif-Hi), n°367, *Recueil de la Cour suprême*, tome 66, n°6, p.2367

Cour suprême, 26 mars 2013, petite chambre n°3, 2010, n°2101

Cour d'appel :

Cour d'appel d'Osaka, 26 avril 1958, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.72

Cour d'appel de Fukuoka, 14 mai 1965, *Affaire de l'appel d'urgence pour demander la suppression de la décision administrative*, 1965 (affaire SU), n°1, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 16, n°6, p.1091, *Rapport mensuel du procès*, tome 11, n°7, p.1017

Cour d'appel de Tokyo, 26 octobre 1967, civil n°15, *Recueil des cours d'appel*, tome 20, n°5, p.458

Cour d'appel de Tokyo, 13 juillet 1973, 1969 (administratif-Ko), n°12, *Affaire de la demande de l'annulation de la constatation du projet et la décision de l'expropriation*, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 24, n°6-7, p.533, *Hanrei-Times*, n°297, p.124

Cour d'appel d'Osaka, 27 novembre 1975, *Aéroport d'Osaka*, 1974 (Ne), n°453

Cour d'appel d'Osaka, 31 janvier 1978, 1976 (administratif-Ko), n°23, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 29, n°1, p.83

Cour d'appel de Tokyo, 30 mai 1983, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 34, n°5, p.946

Cour d'appel de Tokyo, 15 juillet 1987, *Affaire de la demande de la suspension du bruit émis par les avions militaires américains*, *Hanrei-Jiho*, n°1245, p.3

Cour d'appel de Nagoya, 19 juillet 1989, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction d'un réacteur à neutrons rapides*, administratif-Ko, n°2, *Hanrei-Times*, n°1117, p.89

Cour d'appel de Sendai, 20 mars 1990, 1984 (administratif-Ko), n°9, *Affaire de la demande de l'annulation de l'installation d'un réacteur à la centrale nucléaire de Fukushima Daini*, civil n°1, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 41, n°3, p.586, *Hanrei-Jiho*, n°1345, p.33, *Hanrei-Times*, n°726, p.108

Cour d'appel de Tokyo, 23 octobre 1992, 1984 (administratif-Ko), n°38

Cour d'appel de Tokyo, 18 décembre 1992, 1984 (Né), n°1517, 1985 (Né), n°2887, *Hanrei-Jiho*, n°1445, p.3

Cour d'appel d'Osaka, 15 octobre 1993, *Jurisprudence de l'autonomie locale*, n°124, p.50

Cour d'appel de Tokyo, 30 mars 1994, 3^{ème} *Affaire de la demande de la suspension du bruit émis par les avions militaires américains*, *Hanrei-Jiho*, n°1498, p.25

Cour d'appel de Tokyo, 18 juin 1997, *Hanrei-Jiho*, n°1618, p.71

Cour d'appel de Sapporo, 7 octobre 1997, 1997 (administratif-Ko), n°3

Cour d'appel de Tokyo, 22 juillet 1999, *Hanrei-Jiho*, n°1706, p.38

Cour d'appel d'Osaka, 28 septembre 2000, *Hanrei-Jiho*, n°1753-65

Cour d'appel de Tokyo, 7 juin 2001, *Affaire de la demande d'injonction de la démolition d'un immeuble du bâtiment*, (administratif-Ko), n°260

Cour d'appel de Tokyo, 26 septembre 2002, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport de Shizuoka*, 2001(administratif-ko) 33

Cour d'appel de Tokyo, 25 février 2003, 2001 (ne), n°5915

Cour d'appel d'Osaka, 28 octobre 2003, *Affaire de dommages causés par le vent*, 2003 (Ne), n°132, 2003 (Ne), n°1056, *Hanrei-jiho*, n°1856, p.108, *Jurist supplément*, n°171, p.154

Cour d'appel de Tokyo, 27 octobre 2004, 2003 (Né) 478, *Hanrei-Jiho*, n°1877, p.40

Cour d'appel de Tokyo, 20 octobre 2005, *Affaire de la demande de l'annulation de la décision du refus de l'autorisation de la construction*, 2004 (administratif-Ko), *Hanrei-Jiho*, n°1914, p.43

Cour d'appel de Tokyo, 30 novembre 2005, 2002 (Ne), n°3644 et 2004 (Ne), n°60001

Cour suprême, 7 décembre 2005, grande chambre, 2004 (administratif-Hi), n°114, *100 arrêts administratifs sélectionnés II*, 5^{ème} édition, n°176

Cour d'appel de Tokyo, 19 décembre 2005, 2002 (administratif-Ko), n°72, *Affaire de la demande de versement de l'indemnisation et de constatation de la nullité d'un arrêté municipal*

Cour d'appel de Tokyo, 23 février 2006, 2004 (administratif-Ko), n°205, *Affaire de la demande de l'annulation de la constatation de l'opération et la décision de l'expropriation*, *Hanrei-Jiho*, n°1856, p.32

Cour d'appel d'Osaka, 1^{er} mars 2007, *Affaire de la demande de l'annulation de l'émission des obligations municipales*, 2006 (administratif-Ko), n°105

Cour d'appel de Tokyo, 8 août 2007

Cour d'appel de Tokyo, 3 juin 2008, *Affaire d'appel de la décision du tribunal de grande instance de Tokyo*, 2008 (administratif-su), n°17, Tribunal de grande instance de Tokyo, 13 février 2007, *Affaire de la demande de suspension provisoire de la décision administrative*, 2005 (administratif-ku), n°28

Cour d'appel de Tokyo, 19 juin 2008, 2005 (administratif-Ko), n°187, *Affaire de la demande de l'annulation de la reconnaissance de l'utilité publique et de la décision de l'expropriation*, (Tribunal de grande instance de Tokyo, 2002 (administratif-U), n°296 / 2004 (administratif-U), n°291 / 2004 (administratif-U), n°341

Cour d'appel de Tokyo, 28 août 2008, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de construction*, 2008 (administratif-Ko), n°84

Cour d'appel de Tokyo, 14 janvier 2009, 2008 (administratif-Ko), n°217

Cour d'appel de Fukuoka, 2 juillet 2009, 2008 (Né), n°660

Cour d'appel de Fukuoka (section locale de Naha), 15 octobre 2009, 2008 (administratif –Ko), n°5, *Hanrei-Jiho*, n°2066, p.3

Cour d'appel de Tokyo, 27 mai 2010, *Affaire de demande de l'annulation de la décision du changement de la prestation sociale*, 2008 (administratif- Ko), n°265, *Hanrei-Jiho*, n°2085, p.43

Cour d'appel de Fukuoka, 14 juin 2010, *Affaire de demande de l'annulation de la décision du changement de la prestation sociale*, 2009 (administratif-Ko), n°28, *Hanrei-Jiho*, n°2085, p.43

Cour d'appel de Tokyo, 27 août 2012, *Affaire de la demande de confirmation de l'illégalité de la décision du plan d'urbanisme*, 2012 (administratif-Ko), n°194

Tribunal de grande instance :

- Tribunal de grande instance de Kyoto, 29 juin 1957, *Recueil de la Cour suprême*, tome 16, n°1, p.65
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 22 avril 1965, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 16, n°4, p.708, *Hanrei-Jiho*, n°406, p.26
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 26 septembre 1969, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 20, n°8-9, p.1141
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 11 octobre 1971, *Recueil des tribunaux de grande instance*, tome 22, n°9-10, p.944, *Hanrei-Jiho*, n°644, p.22
- Tribunal de grande instance de Tsu, 24 juillet 1972, *Pollution atmosphérique de Yokkaichi*, *Hanrei-Jiho*, n°672, p.30, *Hanrei-Times*, n°280, p.100
- Tribunal de grande instance de Sapporo, 7 septembre 1973, *Hanrei-Jiho*, n°712, p.24
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 novembre 1973, *Recueil de la jurisprudence administrative*, tome 24, n°11-12, p.1196
- Tribunal de grande instance d'Osaka, 27 février 1974, *Aéroport d'Osaka*, 1969 (Wa), n°7077
- Tribunal de grande instance de Hamamatsu, 13 mars 1974
- Tribunal de grande instance d'Utsunomiya, 14 octobre 1975, 1973 (administratif-U), n°1, *Hanrei-Times*, n°334, p.10, *Hanrei-Jiho*, n°796, p.31
- Tribunal de grande instance de Nagoya, 23 juin 1976, *Affaire de la demande de l'annulation de la décision de l'expropriation*, 1973 (administratif-U), n°14
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 26 octobre 1978, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation du système du plan général*, 1978 (administratif-U), n°36, *Recueil des arrêts administratifs*, tome 29, n°10, p.1884
- Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 13 juillet 1981, *Affaire de la demande de la suspension du bruit émis par les avions militaires américains*, *Hanrei-Jiho*, n°1008, p.19
- Tribunal de grande instance de Kyoto, 28 février 1983, *Hanrei-Jiho*, n°1090, p.148
- Tribunal de grande instance d'Urawa, 11 juin 1984, 1983 (administratif-U), n°18
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 juillet 1984, 1970 (administratif-U), n°48, 1971 (administratif-U), n°105
- Tribunal de grande instance de Fukushima, 30 septembre 1985, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la construction de la salle des funérailles*, 1984 (affaire-U), n°1
- Tribunal de grande instance de Tokyo, 5 septembre 1986, 1983 (Wa), n°13592, 1984 (Wa), n°2266, *Hanrei-Times*, n°646, p.190

Tribunal de grande instance de Chiba, le 6 juin 1988, 1971 (administratif-U), n°3, *Hanrei-Jiho*, n°1293, p.51

Tribunal de grande instance d'Urawa (section locale de Kawagoe), 16 mars 1989

Tribunal de grande instance de Kobé, 31 octobre 1990, *Affaire de la confirmation de la nullité du projet d'urbanisme*, 1987 (administratif-U), n°28

Tribunal de grande instance de Kyoto, 5 février 1991, 1984 (administratif-U), n°11, *Hanrei-Jiho*, n°1387, p.43

Tribunal de grande instance de Nagoya, 24 avril 1992, *Affaire de la demande d'annulation du refus de l'autorisation de l'aménagement*, 1989 (administratif-U), n°33

Tribunal de grande instance de Nagoya, 25 février 1993, (administratif-U), n°3

Tribunal de grande instance d'Osaka, 18 juin 1993, *Hanrei-Jiho*, n°1468, p.122

Tribunal de grande instance de Tokyo, 14 avril 1994, 1991 (administratif-U), 111, *Affaire de la demande d'une autorisation d'un projet d'urbanisme*

Tribunal de grande instance de Tokyo, 6 septembre 1994, *Hanrei-Jiho*, n°1504, p.40

Tribunal de grande instance de Hiroshima, 29 novembre 1994, 1994 (administratif-U), n°8, *Affaire de la demande de l'annulation de la détermination d'une zone sous surveillance*

Tribunal de grande instance de Tokyo, 1995 (Wa), n°10359

Tribunal de grande instance de Tokyo, 1995 (Wa), n°19075

Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 octobre 1995, *Hanrei-Times*, n°919, p.163

Tribunal de grande instance de Yokohama, 16 février 1996, *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, 1994 (Wa), n°2855, *Hanrei-Jiho*, n°1698, p.135

Tribunal de grande instance de Tokyo, 20 mai 1996, *Hanrei-Jiho*, n°1593, p.82

Tribunal de grande instance de Sendai, 29 juillet 1996, *Documents relatifs aux frais de l'alimentation du département de Miyagi*, 1995 (administratif-U), n°4, *Hanrei-Times*, n°950, p.147, *Hanrei-Chihoujichi*, n°155, p.13

Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 21 février 1996, *Hanrei-Times*, n°908, p.149

Tribunal de grande instance de Fukuoka, 25 mai 1996

Tribunal de grande instance de Sapporo, 13 février 1997, *Affaire de la demande de l'annulation du refus de l'autorisation de l'installation d'une usine de traitement des déchets industriels*, 1995 (administratif-U), n°11

Tribunal de grande instance de Sapporo, 27 mars 1997, 1993 (administratif-U), n°9, *Hanrei-Jiho*, n°1598, p.33

Tribunal de grande instance de Yokohama, 26 décembre 1997, *Hanrei Chihoujichi*, n°178, p.90

Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 octobre 1998, *Hanrei-Times*, n°1016, p.241

Tribunal de grande instance de Kobe, 21 juin 1999, *Hanrei-Jiho*, n°1753, p.65

Tribunal de grande instance d'Osaka, 24 décembre 1999

Tribunal de grande instance de Kobé, 23 mars 2000

Tribunal de grande instance de Shizuoka, 22 décembre 2000, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de l'installation de l'aéroport de Shizuoka*, 1996 (administratif-U), n°11

Tribunal de grande instance de Kagoshima, 22 janvier 2001, 1995 (administratif-U), n°11

Tribunal de grande instance d'Urawa (section locale de Kawagoe), 16 mars 2001

Tribunal de grande instance de Tokyo, 3 octobre 2001, *Affaire de la demande de l'annulation d'une autorisation de la construction du saut-de-mouton de la société du chemin de fer Odakyu*, 1994 (administratif-U), n°208 et n°288

Tribunal de grande instance de Tokyo, 4 décembre 2001, *Affaire de la demande d'injonction de la démolition d'un immeuble*, administratif-U, n°120, *Hanrei-Jiho*, n°1791, p.3

Tribunal de grande instance de Tokyo, 14 février 2002, 2000 (administratif-U), n°45 / 2000 (administratif-U), n°55 / 2001 (administratif-U), n°98, *Hanrei-Times*, n°1113, p.88, *Hanrei-Chihoujichi*, n°236, p.87

Tribunal de grande instance de Tokyo (section locale de Hachioji), 30 mai 2002, *Hanrei-Jiho*, n°1790, p.47

Tribunal de grande instance de Kobé, 29 novembre 2002, *Demande du versement de l'indemnisation*, 1998 (Wa), n°55

Tribunal de grande instance de Tokyo, 18 décembre 2002, 2001 (Wa), n°6273, *Affaire de la demande de la démolition d'un immeuble*, *Hanrei-Jiho*, n°1829, p.36

Tribunal de grande instance de Kagoshima, 24 janvier 2003, *affaire de la demande de suspension de la construction*

Tribunal de grande instance d'Oita, 28 janvier 2003, 2001(administratif-U), n°10, *Hanrei-Times*, n°1139, p.83

Tribunal de grande instance de Yokohama, 12 mars 2003

Tribunal de grande instance de Nagoya, 31 mars 2003, *Affaire de la suspension provisoire de la construction d'un logement*, *Hanrei-Times*, n°1119, p.278

Tribunal de grande instance de Nagano, 25 mars 2003, 2001 (Wa), n°6

Tribunal de grande instance de Nagoya, 25 juin 2003, 1998 (Wa), n°4037

Tribunal de grande instance de Hiroshima, 28 août 2003, *Affaire de la demande de la suspension de la construction*, 2001 (Wa), n°426, *Hanrei-Times*, n°1160, p.158

Tribunal de grande instance de Tokyo, 12 septembre 2003, *Affaire de la demande de présentation des informations*, 2000 (Mo), n°14722, *Hanrei-Jiho*, n°1845, p.101

Tribunal de grande instance de Shizuoka, 27 novembre 2003, *Hanrei Chihou-Jichi*, n°272, p.90

Tribunal de grande instance de Fukuoka, 2 mars 2004

Tribunal de grande instance de Tokyo, 25 mars 2004, 2003 (administratif-U), n°99, *Affaire de la demande de l'annulation de la démolition d'un bâtiment*

Tribunal de grande instance de Tokyo, 22 avril 2004, 2004 (administratif-Ko), n°205, *Hanrei-Jiho*, n°1856, p.32

Tribunal de grande instance de Sendai, 24 janvier 2005, 2002 (administratif-U), n°13, *Affaire de la demande de l'annulation du refus de l'autorisation en vertu de la loi sur l'aménagement des zones agricoles à développer l'agriculture*

Tribunal de grande instance de Yokohama, 23 février 2005, *Affaire de l'annulation du permis de construire*, (administratif-U), n°39

Tribunal de grande instance de Yokohama, 30 novembre 2005, *Affaire de la demande de l'annulation du permis de construire*, 2004 (administratif-U), n°18

Tribunal de grande instance d'Osaka, 13 janvier 2006, *Affaire de la demande de l'interdiction préliminaire*, 2006 (administratif-Ku), n°4

Tribunal de grande instance de Yokohama, 17 mai 2006, *Hanrei Chihou-jichi*, n°304, p.86

Tribunal de grande instance d'Osaka, 22 mai 2006, *Affaire de la demande de suspension provisoire de la décision administrative*, 2005 (administratif-ku), n°24

Tribunal de grande instance de Tokyo, 30 août 2006, *Affaire de la demande de remboursement de l'argent payé pour un appartement*, 2005 (wa), n°3018

Tribunal de grande instance d'Osaka, 26 octobre 2006, *Hanrei-Times*, n°1226, p.82

Tribunal de grande instance de Tokyo, 8 décembre 2006, *Hanrei-Jiho*, n°1963, p.83, *Hanrei-Times*, n°1248, p.245

Tribunal de grande instance de Saitama, 29 août 2007

Tribunal de grande instance de Kyoto, 7 novembre 2007, administratif-U, n°6, *Affaire de la demande de l'annulation d'un certificat de conformité*

Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 mars 2008, *Affaire de demande de suspension provisoire*, 2008 (administratif-ku), n°41

Tribunal de grande instance d'Osaka, 25 juin 2008, 2006 (Wa), n°3755, *Affaire de la demande de versement des dommages-intérêts*, *Hanrei-Jiho*, n°2024, p.48

Tribunal de grande instance d'Utsunomiya (section locale de Tochigi), 28 octobre 2008

Tribunal de grande instance de Tokyo, 28 janvier 2009, *Affaire de la demande de l'annulation de la construction*, département d'affaire civile n°5, 2009 (Wa), n°27082

Tribunal de grande instance de Nagoya, 24 février 2009, 2006 (Wa), n°503, *Hanrei-Times*, n°1301, p.140, *Hanrei-Jiho*, n°2042, p.33

Tribunal de grande instance de Naha, 24 février 2009

Tribunal de grande instance de Tokyo, 5 mars 2009, *Affaire de la demande de l'indemnisation*, 2008 (administratif-U), n°32

Tribunal de grande instance de Tokyo, 12 novembre 2009

Tribunal de grande instance de Kobé (section locale d'Amagasaki), 24 février 2010

Tribunal de grande instance de Tokyo, 16 avril 2010, administratif-U, n°46, *Affaire de la demande de l'annulation de l'autorisation de la gestion du cimetière, Hanrei-Jiho*, n°2079, p.25)

Tribunal de grande instance de Tokyo, 21 avril 2010, (administratif-U) n°205

Tribunal de grande instance de Tokyo, 31 août 2010, 1998 (Wa), n°17869 / 1998 (Wa), n°19024 / 1999 (Wa), n°15399 / 1998 (Wa), n°19103, *Affaire de la demande du versement de l'indemnisation*

Tribunal de grande instance de Tokyo, le 15 octobre 2010, 2009 (administratif-U), n°465

Tribunal de grande instance de Gifu, 24 novembre 2010, 2010 (affaire U), n°1

Tribunal de grande instance de Tokyo, 25 mai 2011, *Affaire de la demande de remboursement de paiement*, 2005 (Wa), n°27537, *Hanreo-Jiho*, n°2108, p.79

Tribunal de grande instance de Tokyo, 27 avril 2012, 2010 (administratif-U), n°205, *Affaire de la demande de l'annulation d'un arrêté sur le plan de secteur*

Divers

Dispute settlement DS44, *Japan-Mesures Affecting Consumer Photographic Film and Paper*, Report adopté le 22 avril 1998

Cour européenne des Droits de l'Homme, 2 octobre 2001, *Affaire Hatton et autres c/ Royaume-Uni*, n°36022/97

Cour européenne des Droits de l'Homme, 11 avril 2002, Troisième section, *Lallement c/ France*, n°46044/99

Réclamation n°33/2006, *Mouvement international ATD-Quart monde c. France*

Réclamation n°39/2006, *Fédération européenne des Associations nationales travaillant avec les Sans-abris c. France*

Comité européen des droits sociaux, *Forum européen des Roms et des Gens du Voyage (FERV) contre France*, Réclamations n°64/2011, 28 janvier 2011

Liste des lois, décrets et arrêtés

Droit français :

1. Codes et lois

Charte de l'environnement

Constitution de 1791

Code de justice administrative

Code de l'aviation civile

Code de l'éducation

Code de l'environnement

Code de l'expropriation

Code de l'urbanisme

Code de la santé publique

Code des marchés publics

Code du patrimoine

Code pénal

Code général des collectivités territoriales

Loi sur l'organisation judiciaire des 16-24 août 1790

Loi du 28 pluviôse an VIII (17 février 1800)

Loi du 8 mars 1810 sur les expropriations pour cause d'utilité publique

Loi du 7 juillet 1833 relative à l'indemnisation en matière d'expropriation

Loi du 3 mai 1841 (Charte de l'expropriation)

Loi du 10 août 1871 relative à l'organisation et aux attributions des conseils généraux

Loi du 24 mai 1872 portant réorganisation du Conseil d'État

Loi municipale du 5 avril 1884

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Loi du 19 avril 1919 relative au déclassement de l'enceinte fortifiée de Paris

Loi du 10 avril 1930 portant approbation de deux conventions intervenues entre l'État et la ville de Paris au sujet de l'aménagement des fortifications déclassées de Paris

Loi n°48-1360 du 1 septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement

La n°50-854 du 21 juillet 1950 relative au développement des dépenses d'investissement pour l'exercice 1950

Loi n°62-933 du 8 août 1962 : Loi complémentaire à la loi d'orientation agricole

Loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière : Loi Malraux

Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 (loi d'orientation foncière) : Loi Galley

Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre : Loi Vivien

Loi n°73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat : Loi Royer

Loi n°75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux

Loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et l'information

Loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'administration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal

Loi n°79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public

Loi relative à la démocratisation de l'enquête publique et à la protection de l'environnement : loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 : loi Bouchardeau

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986

Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral : Loi littoral

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement : Loi Besson n°1

Loi n°93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques : Loi Sapin

Loi n°94-1163 du 29 décembre 1994 : Loi de finances rectificative pour 1994

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement : Loi Barnier

Loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat

Loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations

Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains : Loi SRU

Loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité

Loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine

Loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit

Loi n°2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire

Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement : loi NEL

Loi n°12 du 11 octobre 2006 sur les Parcs Naturels : arrêté du Ministère de l'Environnement

Loi n°2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la fonction publique

Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés

Loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement : Loi Grenelle 2

Loi n°2012-1460 du 27 décembre 2012 relative à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement

Sénatus-consulte du 25 décembre 1852 portant interprétation et modification de la Constitution du 14 janvier 1852

2. Décrets

Décret du 3 mai 1848 sur le prolongement de la rue de Rivoli

Décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris

Décret du 27 juillet 1859 portant sur la hauteur des maisons, les combles et les lucarnes dans la ville de Paris

Décret n°53-934 du 30 septembre 1953 portant réforme du contentieux administratif

Décret n°55-164 du 29 août 1955 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du code de l'urbanisme et de l'habitation

Décret du 20 octobre 1956 portant approbation du projet révisé d'aménagement de la région parisienne concernant la région dite " de la Défense " et intéressant des parties de territoire de communes de Courbevoie, Nanterre et Puteaux (Seine)

Décret n°58-815 du 9 septembre 1958 créant un établissement public pour l'aménagement de la région dite « de la Défense » dans le département de la Seine

Décret n°59-701 du 6 juin 1959 portant sur le règlement d'administration publique relatif à la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier, et à l'arrêté de cessibilité

Décret n°77-1133 du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Décret n°83-1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire

Décret n°93-1412 du 29 décembre 1993 modifiant la nomenclature des installations classées (2^{ème} refonte)

Décret n° 96-388 du 10 mai 1996 relatif à la consultation du public et des associations en amont des décisions d'aménagement pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

Décret n°2010-743 du 2 juillet 2000 portant création de l'Établissement public d'aménagement de la Défense Seine-Arche (EPADESA) et dissolution de l'Établissement public pour l'aménagement de la région dite de la Défense (EPAD) et de l'Établissement public d'aménagement de Seine-Arche (EPASA)

Décret n°2000-1237 du 19 décembre 2000 portant création de l'Établissement public d'aménagement de Seine-Arche à Nanterre

Décret d'application n° 2002-1275 du 22 octobre 2002

Décret n°2006-975 du 1^{er} août 2006 portant code des marchés publics

Décret n° 2007-611 du 26 avril 2007 relatif à l'exercice d'activités privées par des fonctionnaires ou agents non titulaires ayant cessé temporairement ou définitivement leurs fonctions et à la commission de déontologie

Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés

Décret n°2011-414 du 18 avril 2011

Ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004

Ordonnance n°2004-599 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat

Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures

3. Arrêtés

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones

l'arrêté du 4 mai 1992 relatif aux centres d'incinération de cadavres d'animaux de compagnie grevée de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

Arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret no 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique

Arrêté du 20 septembre 2002 relatif aux installations d'incinération et de coïncinération de déchets non dangereux et aux installations incinérant des déchets d'activités de soins à risques infectieux

Arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigence de performance énergétique par un projet de construction

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

Arrêté du 28 décembre 2010 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif

4. Circulaires

Circulaire interministérielle du 8 février 1973 relative à la politique d'espaces verts

Circulaire du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat

Circulaire n° 98-96 du 22 octobre 1998 relative aux démolitions de logements locatifs sociaux, à la programmation des logements PLA construction-démolition et au changement d'usage de logements sociaux

Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux

Circulaire du 9 octobre 2002 relative aux Installations classées (arrêtés ministériels relatifs à l'incinération de déchets, émissions de dioxines et de métaux des incinérateurs)

Droit japonais :

1. Codes et lois

日本国憲法 : Constitution de 1947

民法 : Code civil

土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°19 du 31 juillet 1889)

行政裁判法 : Loi de procédure administrative (n°48 du 30 juin 1890)

訴願法 : Loi de recours (n°105 du 10 octobre 1890)

行政庁の違法処分に関する裁判の件 : Loi relative au procès concernant les mesures illégales administratives (n°106 du 10 octobre 1890)

土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°29 du 7 mars 1900)

行政執行法 : Loi sur l'exécution administrative (n°84 du 2 juin 1900)

土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°15 du 31 mars 1914)

都市計画法 : Loi sur l'urbanisme (n°36 du 5 avril 1919)

市街地建築物法 : Loi de construction dans le centre-ville (n°37 du 5 avril 1919)

借地法 : Shakuchuhou : Loi sur la location de terrain (n°49 du 8 avril 1921)

借家法 : Sakkahou : Loi sur la location des logements (n°50 du 8 avril 1921)

土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°39 du 1^{er} avril 1927)

土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°53 du 1^{er} avril 1931)

地代家賃統制令 Jidaiyachinntouseirei : Loi sur le contrôle de loyer (ordonnance impériale n°704 du 18 octobre 1939)

自作農創設特別措置法 : Loi relative aux mesures spéciales de la création de cultivateurs propriétaires (loi n°43 du 21 octobre 1946)

裁判所法 : Loi sur l'organisation judiciaire (n°59 du 16 avril 1947)

国会法 : Loi sur la Diète (n°79 du 30 avril 1947)

地方自治法 : Loi sur l'autonomie locale (n°67 du 17 avril 1947)

日本国憲法の施行に伴う民法の応急的措置に関する法律 : Loi relative aux mesures d'urgence de la procédure civile suivant l'application de la Constitution en 1947 (n°74 du 19 avril 1947)

災害救助法 : Loi de secours aux sinistrés (n°118 du 18 octobre 1947)

国家賠償法 : La loi sur les dommages et intérêts payés par l'État (n°125 du 27 octobre 1947)

民法の改正に伴う関係法律の整理に関する法律 : Loi relative au rangement des lois avec la révision du Code civil (n°223 du 22 décembre 1947)

内務省官制等廃止に伴う法令の整理に関する法律 : Loi sur la mise en ordre des lois en raison de la suppression des statuts d'organisation administrative (n°239 du 26 décembre 1947)

金融商品取引法 : Financial Instruments and Exchange Act (n°25 du 13 avril 1948)
 行政代執行法 : Loi sur l'exécution forcée (n°43 du 15 mai 1948)
 墓地埋葬法 : Loi relative aux cimetières et enterrement (loi n°48 du 31 mai 1948)
 行政訴訟事件特例法 : Loi sur les mesures d'exception de la procédure administrative (n°81 du 1^{er} juillet 1948)
 国家行政組織法 : Loi d'organisation du Gouvernement (loi n°120 du 10 juillet 1948)
 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律 : Loi sur le contrôle et l'amélioration des services érotiques (loi n°122 du 10 juillet 1948)
 刑事訴訟法 : Code de procédure pénale (n°131 du 10 juillet 1948)
 公衆浴場法 : Loi sur les bains publics (loi n°139 du 12 juillet 1948)
 消防法 : loi sur les sapeurs-pompiers (loi n°186 du 24 juillet 1948)
 医療法 : Loi sur les soins médicaux (n°205 du 30 juillet 1948)
 生活保護法 : Loi sur l'aide sociale (loi n°144 du 4 mai 1950)
 建築基準法 : Loi sur les normes de construction (n°201 du 24 mai 1950)
 国土調査法 : Loi sur l'enquête cadastre du territoire (n°180 du 1^{er} juin 1951)
 道路運送法施行法 : Loi pour l'application de la loi sur les transports sur la voie (n°184 du 1^{er} juin 1951)
 公営住宅法 : Loi sur les logements sociaux (n°193 du 4 juin 1951)
 土地収用法 : Loi sur l'expropriation (n°219 du 9 juin 1951)
 土地収用法施行法 : Loi sur l'application de la loi sur l'expropriation (n°220 du 9 juin 1951)
 森林法 : La loi forestière (loi n°147 du 26 juin 1951)
 日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力および安全保障条約第六条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う土地等の使用等に関する特別措置法 : Law that deals with lease extensions for land used for U.S. military bases : Loi sur des mesures spéciales pour utilisation des terrains pour les bases militaires américaines (loi sur des mesures spéciales pour les garnisons américaines : n°140 du 15 mai 1952)
 道路法 : Loi sur la route (n°180 du 10 juin 1952)
 農地法 : Loi du terrain agricole (n°229 du 15 juillet 1952)
 航空法 : Loi de l'aviation civile (n°231 du 15 juillet 1952)
 土地区画整理法 : Loi sur le réaménagement des terrains (n°119 du 20 mai 1954)
 自衛隊法 : Loi sur les forces japonaises d'autodéfense (n°165 du 9 juin 1954)
 国会法の一部を改正する法律 : Loi pour la révision de la loi sur la Diète (loi n°3 du 28 janvier 1955)
 原子力基本法 : Loi fondamentale sur l'énergie nucléaire (n°186 du 19 décembre 1955)
 都市公園法 : Loi relative aux parcs urbains (n°79 du 29 avril 1956)

海岸法 : Loi sur le littoral (n°101 du 12 mai 1956)

自然公園法 : Loi sur les parcs naturels (n°161 du 1^{er} juin 1957)

核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律 : Loi relative à la réglementation de la matière nucléaire, du combustible nucléaire et du réacteur nucléaire (n°166 du 10 juin 1957)

最低賃金法 : Loi sur le salaire minimum (n°137 du 15 avril 1959)

公共用地の取得に関する特別措置法 : Loi relative aux mesures spéciales concernant l'acquisition des terrains pour l'utilité publique (n°150 du 17 juin 1961)

宅地造成等規制法 : loi sur la régulation du développement des terres à bâtir (loi n°191 du 7 novembre 1961)

国税通則法 : Loi générale de l'impôt national (n°66 du 2 avril 1962)

建物の区分所有等に関する法律 : Loi sur le lotissement du bâtiment (n°69 du 4 avril 1962)

行政事件訴訟法 : Loi sur le contentieux administratif (n°139 du 16 mai 1962)

行政不服審査法 : Loi sur l'appel en matière administrative (n°160 du 15 septembre 1962)

河川法 : Loi des rivières (n°167 du 10 juillet 1964)

市町村の合併の特例に関する法律 : Loi sur la dérogation de la fusion de communes (loi n°6 du 29 mars 1965)

地震保険に関する法律 : La loi relative à l'assurance pour les dégâts causés par un tremblement de terre (n°73 du 18 mai 1966)

住宅建設計画法 : la loi sur le projet de construction des logements (loi n°100 du 30 juin 1966)

首都圏近郊緑地保全法 : La loi sur la sauvegarde des espaces verts en zone de l'agglomération de Tokyo (n°101 du 30 juin 1966)

都市計画法 : Loi sur l'urbanisme (n°100 du 15 juin 1968)

農業振興地の整備に関する法律 : Loi relative à l'aménagement des zones agricoles pour développer l'agriculture (loi n°58 du 1^{er} juillet 1969)

都市再開発法 : Loi du renouvellement urbain (n°38 du 3 juin 1969)

都市計画法施行令 : Loi pour application de la loi sur l'urbanisme (décret n°158 du 13 juin 1969)

廃棄物の処理及び清掃に関する法律 : Loi sur le traitement des déchets et le nettoyage public (loi n°137 du 25 décembre 1970)

卸売市場法 : Loi sur les marchés de gros (n°35 du 3 avril 1971)

自然環境保護法 : Loi sur la préservation de l'environnement naturel (n°85 du 22 juin 1972)

大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律 : Loi sur les magasins de commerce de détail de la grande surface (n°109 du 1^{er} octobre 1973)

公害健康被害の補償等に関する法律 : Loi relative à la compensation pour la détérioration de la santé pour cause de la pollution (loi n°111 du 5 octobre 1973)

生産緑地法 : La loi sur l'espace vert pour la culture (n°68 du 1^{er} juin 1974)

国土利用計画法 : La loi sur le plan d'utilisation du territoire national (n°92 du 25 juin 1974)

新東京国際空港の安全確保に関する緊急措置法 : Loi relative au maintien de la sécurité de l'aéroport de Narita (n°42 du 13 mai 1978)

多極分散型国土形成促進法 : La loi relative à l'accélération de l'aménagement du territoire en forme de multiples (n°83 du 14 juin 1988 : Multi-Polar patterns National land Formation Promotion Law)

民事保全法 : Loi sur la sauvegarde du droit civil (n°91 du 22 décembre 1989)

借地借家法 : Loi sur les baux immobiliers et les baux d'habitation (n°90 du 4 octobre 1991)

行政手続法 : Loi de procédure administrative (n°88 du 12 novembre 1993)

環境基本法 : Loi fondamentale sur l'environnement (n°91 du 19 novembre 1993)

農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律 : La loi relative à l'activation de l'aménagement des infrastructures pour les loisirs dans un village agricole (n°46 du 29 juin 1994)

阪神・淡路大震災復興の基本方針及び組織に関する法律 : loi relative à l'orientation principale et une organisation pour le rétablissement après le tremblement de terre de Kobé (n°12 du 24 février 1995)

被災市街地復興特別措置法 : Loi relative aux mesures spéciales pour la reconstruction des villes sinistrées (loi n°14 du 26 février 1995)

民事訴訟法 : Code de procédure civile (n°109 du 26 juin 1996)

密集市街地における防災地区の整備の促進に関する法律 : Act on Promotion of Improvement of Disaster Control Districts in Populated Urban Districts : Loi relative à l'accélération de l'aménagement des quartiers à protéger contre le sinistre dans un secteur à forte concentration d'habitat (n°49 du 9 mai 1997)

環境評価法 : Loi sur l'évaluation de l'impact environnemental (n°81 du 13 juin 1997)

特定非営利活動促進法 : Loi sur la promotion de l'activité des associations à but non lucratif (loi n°7 du 25 mars 1998)

被災者生活再建支援法 : Loi relative à l'aide pour retablissement de la vie des sinistrés (n°66 du 22 mai 1998)

大規模小売店舗立地法 : Loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface (n°91 du 3 juin 1998)

中心街活性化法 : Loi relative à la réactivation du centre-ville (loi n°92 du 3 juin 1998)

行政機関の保有する情報の公開に関する法律 : Loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'administration (n°42 du 14 mai 1999)

地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律 : Loi relative à la législation pour encourager la décentralisation de la politique locale (n°87 du 16 juillet 1999)

住宅の品質確保の促進等に関する法律：Loi relative à l'amélioration de la qualité du logement (loi n°81 du 23 juin 1999)

ダイオキシン類対策特別措置法：Loi sur les mesures spéciales des dioxines (n°105 du 16 juillet 1999)

地方分権の推進を図るための関係法理の整備等に関する法律：Loi relative à la rédaction des lois pour encourager la décentralisation de la politique locale (n°87 du 16 juillet 1999)

内閣府設置法：Loi sur l'installation de l'Office du Cabinet (loi n°89 du 16 juillet 1999)

総務省設置法：Loi relative à l'installation du Ministère des Affaires intérieures et de la Communication (n°91 du 16 juillet 1999)

独立行政法人通則法：Loi sur la règle générale des instituts administratifs indépendants (n°103 du 16 juillet 1999)

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律：Loi sur l'accélération de l'aménagement des équipements publics en utilisant des fonds privés (loi n°117 du 30 juillet 1999)

良質な賃貸住宅等の供給の促進に関する特別措置法：Loi sur les mesures spéciales de l'amélioration de l'offre des logements de bonne qualité à louer (loi n°153 du 15 décembre 1999)

消費者契約法：Consumer Contract Act：Loi sur le contrat des consommateurs (n°61 du 12 mai 2000)

循環型社会形成推進基本法：Loi fondamentale promouvoir la création de la société de recyclage (loi n°110 du 2 juin 2000)

公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律：Loi pour favoriser la conclusion judiciaire d'un contrat et un appel d'offres des travaux publics (n°127 du 27 novembre 2000)

独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律：Loi relative à l'ouverture des informations détenues par l'autorité administrative indépendante (n°140 du 5 décembre 2001)

都市再生特別措置法：Loi sur les mesures spéciales pour la rénovation de la ville (loi n°22 du 5 avril 2002)

入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律：La loi relative à l'exclusion des actes de l'adjudication au prix préconçu, à la prévention et à la punition des actes qui empêchent la libre concurrence de l'adjudication (loi n°101 du 31 juillet 2002)

建物の区分所有に関する法律およびマンションの建替の円滑化等に関する法律の一部を改正する法律：Loi pour la révision partielle de la loi sur la facilité de la reconstruction

de logements en copropriété et la loi sur la propriété du lotissement de l'immeuble (n°140 du 11 décembre 2002)

構造改革特別区域法 : La loi de la zone spéciale pour la réforme de structure (n°189 du 18 décembre 2002)

情報公開・個人情報保護審査会設置法 : Loi sur la mise en place du conseil de l'ouverture de l'information et de la protection de la donnée personnelle (n°60 du 30 mai 2003)

行政訴訟法の一部を改正する法律 : Loi pour la révision de la loi sur le contentieux administratif (n°84 du 9 juin 2004)

不動産登記法 : Loi sur l'enregistrement des biens immobiliers (n°123 du 18 juin 2004)

公共工事の品質確保の促進に関する法律 : Loi pour favoriser l'assurance de la qualité des travaux publics (n°18 du 31 mars 2005)

景観法 : Loi sur le paysage (loi n°110 du 18 juin 2005)

証券取引法の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備に関する法律 : Loi sur la modification des lois relative aux transactions boursières due à la modification de la loi sur les transactions boursières (n°66 du 14 juin 2006)

建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部を改正する法律 : Loi sur la révision partielle de la loi sur les normes de construction dans un but d'assurer la sûreté de la construction (n° 92 du 21 juin 2006)

国家公務員法等の一部を改正する法律 : Loi révisant la loi des fonctionnaires d'État (loi n°108 du 6 juillet 2007)

地域における歴史的風致 の維持及び向上に関する法律 : Loi sur le maintien et l'amélioration du beau paysage historique dans un quartier (loi n°40 du 23 mai 2008)

防衛庁設置法等の一部を改正する法律 : Loi pour la modification de la loi sur l'institution du Ministère de la Défense (n°44 du 3 juin 2009)

公文書等の管理に関する法律 : Loi relative à la gestion des informations détenues par l'administration (n°66 du 1^{er} juillet 2009)

総合特別区域法 : Loi sur les zones spéciales générales (loi n°81 du 29 juin 2011)

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律 : Loi relative à l'aménagement des lois concernant l'accélération de la réforme de l'autonomie et l'indépendance de la région (loi n°105 du 30 août 2011)

国家戦略特別区域法 : Loi sur les zones spéciales pour la stratégie nationale (loi n°107 du 13 décembre 2013)

特定秘密の保護に関する法律 : Loi sur la protection de secrets déterminés (loi n°108 du 13 décembre 2013)

2. Règlements

東京市区改正条例 : Édité n°62 du 16 août 1888 sur la transformation de Tokyo

土地永代売買禁止の解除 : Règlement sur la cession des titres de propriété pour les opérations immobilières (Décret de Dajokan n°50 du 15 février 1872)

公用土地買上規則 : Règlement sur les opérations immobilières en cas de nécessité publique (Décret de Dajokan n°132 du 28 juillet 1875)

土地収用協議会規則 : Règlement du conseil d'expropriation (Loi n°54 du 26 juillet 1890)

建築基準法施行規則 : Règlement pour application de la loi des normes de construction (Décret du Ministère de la Construction n°40 du 16 novembre 1950)

土地収用法施行規則 : Règlement pour l'application de la loi sur l'expropriation (loi n°33 du 27 octobre 1951)

航空法施行規則 : Règlement pour l'application de la loi de l'aviation civile : Arrêté du Ministre du Transport n°56 du 31 juillet 1952

農業振興地域の整備に関する法律施行規則 : Règlement relatif à l'aménagement des quartiers pour y développer l'agriculture, arrêté du Ministère de l'Agriculture, de la Forêt et de la Pêche, n°45 du 26 septembre 1969

東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則 : Règlement pour l'application de l'arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur à Tokyo: règle n°159 du 5 octobre 1978

東京都契約関係暴力団等対策措置要綱 : Règle sur des mesures à prendre contre la mafia concernant les contrats de travaux publics au département de Tokyo (n°922 des bureaux des finances, économie et de l'administration 61 du 14 janvier 1987)

東京都都市計画公聴会規則 : Règle de l'audience publique sur le projet d'urbanisme de Tokyo (règle n°140 du 11 septembre 1969)

東京都営住宅条例施行規則 : Règle pour application de l'arrêté départemental de Tokyo sur les logements sociaux (règle n°25 du 25 février 1998)

3. Décrets

市街地建築物法施行令 : Décret sur l'application de la loi des constructions dans le contre ville (n°438 du 30 septembre 1920)

昭和 21 年 2 月 2 日勅令第 71 号 : Décret n°71 du 2 février 1946

建築基準法施行令 : Loi sur l'application de la loi sur les normes de construction (Décret n°338 du 16 novembre 1950)

公営住宅法施行令：Décret sur l'application de la loi des logements sociaux (arrêté n°240 du 30 juin 1951)

首都圏整備法施行令：Décret sur l'aménagement de la zone de la capitale et sa périphérie (Décret n°333 du 6 décembre 1957)

都道府県都市計画審議会及び市町村都市計画審議会の組織及び運営の基準を定める政令：Décret pour fixer les normes sur l'organisation et la gestion du conseil général du plan local d'urbanisme et du conseil municipal du plan local d'urbanisme (Décret n°11 du 6 février 1969)

都市計画法施行令：Décret sur l'application de la loi sur l'urbanisme (n°158 du 13 juin 1969)

大規模小売店舗立地法施行令：Le décret d'application de la loi sur l'installation des magasins de détails de grande surface (n°327 du 16 octobre 1998)

4. Arrêtés

東京市区改正条例（勅令第 62 号）：Arrêté sur la modification des arrondissements de Tokyo (ordonnance impériale n°62 de 1888)

宮城県例海嘯羅災地建築取締規制：Arrêté départemental n°33 du 30 juin 1933

建築基準法施行令：Arrêté sur l'application de la loi sur les normes de construction (arrêté n°338 du 16 novembre 1950)

東京都建築安全条例：Arrêté départemental de Tokyo sur la sécurité de construction (arrêté n°89 du 7 décembre 1950)

大阪府公衆浴場法施行条例：Arrêté n°85 de 1950

農地法施行規則：Arrêté du Ministère de l'Agriculture et de la Forêt sur l'application de la loi sur le terrain agricole (arrêté n°79 du 20 octobre 1952)

東京都建築安全条例：Arrêté du département de Tokyo sur la sécurité des constructions (arrêté n°89 du 7 décembre 1950)

静岡県文化財保護条例：Arrêté départemental sur la préservation du patrimoine culturel (arrêté du département de Shizuoka n°23 de 1961)

東京都都市計画審議会条例：Arrêté département de Tokyo sur le conseil général du plan d'urbanisme de Tokyo : arrêté n°24 du 31 mars 1969

東京都風致地区条例：Arrêté départemental de Tokyo sur les sites protégés (arrêté n°36 du 1^{er} avril 1970)

東京都中高層建築物の建築に係る紛争の 予防と調整に関する条例：Arrêté relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur (arrêté n°64 du 14 juillet 1978)

東京都環境評価条例：Arrêté n°96 du département de Tokyo du 20 octobre 1980 sur l'évaluation de l'impact environnemental

神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例：Arrêté municipal de Kobé relatif au projet d'urbanisme de Kobé et à un accord sur la création de la ville (arrêté n°35 du 23 décembre 1981)

世田谷まちづくり条例：Arrêté municipal de Setagaya n°37 du juin 1982

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例：Arrêté du département de Tokyo relatif à l'application de la loi sur la règle et l'adaptation aux activités de l'établissement de plaisir (n°128 du 20 décembre 1984)

大阪府墓地等の経営の許可 等に関する条例：Arrêté départemental d'Osaka n°3 de 1985 relatif à l'autorisation de la gestion du cimetière

横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例：Arrêté municipal de Yokohama, n°35 du 25 juin 1993 relatif à la prévention de l'environnement de l'habitat par la construction des bâtiments de grande et moyenne hauteur à la ville de Yokohama

神戸市震災復興緊急整備条例：Arrêté municipalité de Kobé sur l'aménagement d'urgence pour la reconstruction après le tremblement de terre (arrêté n°43 du 16 février 1995)

世田谷区街づくり条例：Arrêté municipal de Setagaya sur la création du quartier (arrêté n°17 du 10 mars 1995)

芦屋市都市景観条例：Arrêté municipal d'Ashiya sur le paysage (arrêté n°21 de 1996)

箕面市市民参加条例：Arrêté municipal de Minoh sur la participation du public (arrêté n°5 du 31 mars 1997)

東京都営住宅条例：Arrêté départemental de Tokyo sur les logements sociaux (arrêté n°77 du 16 octobre 1997)

国立市都市景観形成条例：Arrêté municipal de Kunitachi sur la création du paysage urbain (Arrêté n°1 du 30 mars 1998)

東京都情報公開条例：Arrêté départemental de Tokyo sur l'ouverture des informations (Arrêté n°5 du 19 mars 1999)

特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例：Arrêté départemental de Tokyo concernant la dérogation des actes administratifs du département de Tokyo décidés dans les arrondissements spéciaux (Arrêté n°106 du 24 décembre 1999)

国立市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例：Arrêté sur la limite de la hauteur d'un immeuble résidentiel (Arrêté de la ville de Kunitachi du 24 décembre 1999, n°30)

東京における自然の保護と回復に関する条例：Arrêté relatif à la protection et au recouvrement de la nature à Tokyo (arrêté n°216 du 22 décembre 2000)

埼玉県情報公開条例：Arrêté départemental sur l'ouverture des informations (arrêté n°77 du 26 décembre 2000)

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整 に関する条例：Arrêté municipal de Saitama relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande hauteur et moyenne hauteur et l'aménagement du territoire de grande surface (Arrêté n°266 du 1^{er} mai 2001)

東京のしゃれた街並みづくり推進条例：Arrêté du département de Tokyo pour l'encouragement de la création d'un beau quartier à Tokyo (Arrêté n°30 du 14 mars 2003)

江東区マンション建設計画の調整に関する条例：Arrêté n°54 du 15 décembre 2003 relatif à la régulation du projet de construction des logements en copropriété

本巣市情報公開条例：Arrêté municipal de la ville de Motosu n°8 du 21 février 2004

横浜市斜面地における地下室建築物の建築及び開発の制限等に関する条例：Arrêté de la ville de Yokohama sur la limite de la construction de l'immeuble ayant les étages au sous-sol sur la pente (Arrêté n°4 du 5 mars 2004)

練馬区まちづくり条例：Arrêté municipal de l'arrondissement de Nerima sur la création de la ville (Arrêté n°95 du 16 décembre 2005)

公営住宅法施行令附則：Clauses supplémentaires du décret pour l'application de la loi des logements sociaux (Arrêté ministériel n°357 article 2 alinéa 1 du 2 décembre 2005)

自然公園法施行 規則の一部を改正する省令（平成 18 年環境省令第 12 号）：Arrêté du Ministère de l'Environnement sur la modification de la loi sur les Parcs Naturels (Arrêté n°12 du 11 octobre 2006)

東京都景観条例：Arrêté départemental sur le paysage (Arrêté n°136 du 12 octobre 2006)

江東区マンション建設計画の事前届等に関する条例：Arrêté relatif à la déclaration préalable du projet de construction des immeubles en copropriété à Kotou (Arrêté n°46 du 13 décembre 2007)

草加市景観条例：Arrêté de la ville de Soka sur le paysage (Arrêté n°12 du 18 mars 2008)

さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例：Arrêté de la ville de Saitama relatif à la prévention du conflit concernant la construction des bâtiments de grande hauteur et moyenne hauteur et l'aménagement du territoire de grande surface (Arrêté n°54 du 24 décembre 2008)

中野区中野四丁目における建築物の制限に関する条例：Arrêté municipal sur les conditions de construction dans le quartier de Nakano 4-chomé (Arrêté n°32 du 23 octobre 2009)

新宿区自治基本条例：Arrêté municipal de Shinjuku sur les principes de l'autonomie (arrêté n°43 du 14 octobre 2010)

京都市伝統的な木造建築物の保存及び活用に関する条約 : Arrêté de la ville de Kyoto n°67
du 30 mars 2012

東京都が締結する契約からの暴力団排除に向けた基本方針 : Orientation principale pour
exclure la mafia des contrats administratifs du département de Tokyo (29 juillet 2010)

5. Points essentiels

公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱 : Règlement du cabinet du 29 juin 1962 relatif à
l'application du règlement sur les norme d'indemnisation lors de l'expropriation

公害防止事業団に係る環境影響評価の実施 について : Règlement de la mise en vigueur de
l'évaluation de l'impact sur l'environnement (Ministère de l'Environnement n°196 relative à
la mise en vigueur de l'évaluation de l'impact sur environnement pratiquée par
l'établissement public du 20 avril 1985)

横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱 : Règlement sur la création de la ville en respectant
l'histoire de la ville de Yokohama 1988

埼玉県戦略的環境影響評価実施要綱 (平成 14 年 3 月 27 日知事決裁) : Règlement du
département de Saitama sur la mise en œuvre de l'étude d'impact stratégique (Décision de
préfet du 27 mars 2002)

京都市計画段階環境影響評価要綱 : Règlement de la ville de Kyoto d'octobre 2004 sur
l'évaluation de l'impact environnemental en cours de l'établissement d'un projet

東京民設公園事業実施要綱 : Règlement du département de Tokyo n°68 du 30 mai 2006 pour
l'aménagement des parcs faits par les promoteurs privés

広島市多元的環境アセスメント実施要綱 : Règlement de la ville de Hiroshima d'avril 2008
sur la mise en œuvre de l'étude d'impact multidimensionnelle

千葉県計画段階環境影響評価実施要綱 : Manuel du département de Chiba du 31 mars 2008
pour la mise en pratique de l'évaluation de l'impact environnemental en cours de
l'établissement d'un projet

6. Avis

総合設計許可準則に関する技術基準について : 建設省住街第 94 号 : Avis n°94 du 27
décembre 1986 émis par le Directeur général de la ville du Ministère de la Construction aux
préfets et maires de la ville désignée par l'ordonnance gouvernementale

土壌汚染にかかる環境基準 : Avis de l'Agence de l'Environnement n°46 du 23 août 1991 sur
la norme de l'environnement concernant la pollution du sol

総合設計許可準則に関する技術基準について：建設省住街第 72 号：Avis n°72 du 17 juillet 1995 par le Directeur général de la ville du Ministère de la Construction aux préfets et maires de la ville désignée par l'ordonnance gouvernementale

総合設計許可準則に関する技術基準について：建設省住街第 75 号：Avis n°75 du 13 juin 1997 émis par le Directeur général de la ville du Ministère de la Construction aux préfets et maires de la ville désignée par l'ordonnance gouvernementale

騒音に係る環境基準：Avis du Ministère de l'Environnement n°64 du 30 septembre 1998

富士箱根伊豆国立公園の特別地域及び特別保護地区内における行為の許可基準の特例：Avis du Ministère de l'environnement relatif à la dérogation de la norme de l'autorisation des faits dans une zone spéciale de la protection ou une zone spéciale dans le Parc national de Fuji-Hakone-Izu (n°66 du 3 octobre 2000)

建築基準法施行令：Avis du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, des Transports et du Tourisme sur l'application de la loi sur des normes de construction (n°1113 du 2 juillet 2001)

厚生労働省告示第 130 号：Avis n°130 du Ministère de la Santé, du Travail et des Affaires sociales du 25 mars 2004

国住総第 138 号：avis n°138 du 26 décembre 2005 édicté par le responsable de bureau du logement

国土交通省告示第 835 号確認審査等に関する指針：Avis n°835 du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme du 20 juin 2007

芦屋市告示第 97 号：Avis de la ville d'Ashiya n°97 du 1^{er} juillet 2009

東日本大震災の被災地における土地収用制度の活用について：国総収第 199 号：Avis n°199 du 5 avril 2013 émis par le Directeur général de la politique générale du Ministère du Territoire, de l'Infrastructure, du transport et du Tourisme aux préfets d'Iwate, de Miyagi et de Fukushima, ainsi au Directeur général de l'aménagement de la région de Tohoku

都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則：Règlement n°69 du 29 novembre 2007 pour maîtriser une exploitation excessive

芦屋市都市景観条例施行規則：Règlement pour application de l'arrêté municipale d'Ashiya sur le paysage (règle n°30 du 26 juin 2009)

寛永 20 年田畑永代売買禁止令：Règle sur l'interdiction perpétuelle de l'opération immobilière de 1643

Droit international :

Traité de coopération mutuelle et de sécurité entre les États-Unis et le Japon

Convention sur l'accès à l'information, la participation publique au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement du 25 juin 1998 : Convention d'Aarhus

Droit européen :

Directive 75/442/CEE du Conseil du 15 juillet 1975 relative aux déchets

Directive européenne 85/337/CEE du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement

Directive 2000/76/CE du Parlement européen et du Conseil du 4 décembre 2000 relative à l'incinération des déchets, dans le but de la prévention ou la réduction de la pollution de l'air, de l'eau et du sol à cause de l'évacuation de l'eau et de la fumée contenant les substances dangereuses pour la santé humaine

Directive 2001/42/EC du Parlement européenne et du Conseil du 27 juin 2001 sur l'évaluation de certains plans et des programmes sur l'environnement

Directive 2002/49/CE du Parlement et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement

Directive 2003/4/CE du Parlement et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil

Directive 2003/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 mai 2003 prévoyant la participation du public lors de l'élaboration de certains plans et programmes relatifs à l'environnement, et modifiant, en ce qui concerne la participation du public et l'accès à la justice, les directives 85/337/CEE et 96/61/CE du Conseil

Directive 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services (JO L 134 du 30.4.2004, p. 114

Directive 2006/12/CE du Parlement européen et du Conseil du 5 avril 2006 relative aux déchets

Directive 2008/98 du 19 novembre 2008 du Parlement européen et du Conseil relative aux déchets et abrogeant certaines directives

Règlement n°1367/2006 du Parlement européen et du Conseil du 6 septembre 2006 concernant l'application aux institutions et organes de la Communauté européenne des dispositions de la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement

Charte européenne de l'autonomie locale (STCE n°122) du 15 octobre 1985

Protocole additionnel à la Charte européenne de l'autonomie locale sur le droit de participer aux affaires locales (STCE n°207) du 16 novembre 2009

Droits divers :

London Building Act of 1894

Housing and Town Planning Act 1909

The National Environmental Policy Act (NEPA : 42 U.S.C. §4321 et seq.)

Loi sur l'étude d'évaluation d'impact sur l'environnement (Order of the President of the People's Republic of China n°77 du 28 octobre 2002)

Index

A

- Administrative Guidance **189-** 190
Appel en matière administrative **140**,142, 143, 191, 192, 393, 435
Aires des gens du voyage 544
Audition publique 246, 360, 399, 421, 455, 456, 458, 462, 496, 497, 497, 499, 500, 516, 599, 613

C

- Caducité 433
Certificat de conformité 65, 93, 94, 118, 164, 236
Coefficient d'occupation des sols (COS) 35, 38, 59, 71, 230, 233-234, 244, 256-257, 266, 271-274, 316, 325
Concertation 75-76, 123, 178, 221-222, 232, 246, 247, 251, 262, 265, 317, 364, 373, 393, 421, 447, 450-451, 482, 484-485, 493, **498**, 514, 516, 561, 582
Constatation de la construction 165, 175, 201, 202
Construction parasismique 148, 159, 162, 164, 169, 172-174, 224-225, 230, 303, 347-348, 520
Convention pour la construction 234, 511, 513-514

D

- Déclaration d'utilité publique 77-78, 193, 373, 382, 390, 397, 398, 411, 436-437, 493, 496
Démolition 37, 99, 102, 109, **137**-139, 145, 149, 154, 195, 197, 201, 299, 354, 373, 515, 559, 561-562, 566, 568
Dérogation 72, 153, 197, 199, 200, **256**, 257, 259, **260**-261, 264, 266, 268, 271-22, 278, 288, 290, 300, 315, 318, 374-377, 404, 484, 500, 533, 583, 588
Droit à l'ensoleillement (droit au soleil) **570**, 571-573, 576, 586
Droit à l'accès à l'information 480, 489

E

- Espaces agricoles 317, 321, 326-327, 374, 654
Étude d'impact sur l'environnement 158, 362, 562, 606, 645, 647, 650, 664-665
Exécution forcée 100, 211,**414**-420, 428, 430
Exécution de l'expropriation 76, 387, 403-404, 408, **413**, 440, 445, 485, 518, 671

G

Gyosei shido **189**, 192, 224, 512

H

Habitation à loyer modéré (HLM) 522, 533, 542

I

Immeuble de grande hauteur 93, 108, 120, 257, 259, 261, 264, 288, 303, 340, 354, 429, 574, 575, 585

Installations classées 82, 592, **594**, 601, 605, 612, 617, 619-620, 664, 666

Intérêt collectif 122, **125**, 132, 329

Intérêt général 74-75, 82, 103, 117, 131, 138, 184, **227**, 238, 279-280, 354, 379, 391-392, 447, 518, 609, 620

Intérêt réflexible 118

L

Loi littoral 290, 297, 587

Loi sur l'évaluation de l'impact environnemental 83, 622, 645, 651-652

Logements collectifs 286, 407, 528, 541, 560-561, 570, 574

M

Masterplan d'urbanisme **238**-239, 245-257, 251, 265

Mesures spéciales pour la rénovation de la ville 71, 74, 76, 203, 248, 256, **264**-266, 300, 407-408, 445, 527, 633, 671

Monuments historiques 152-154, 274

O

Opération d'intérêt national (OIN) **278**-280, 300, 377

Organisme privé 159, 162, 165, 169-170, 174-175, 202

Ouverture de l'information 401, 485, 488, 491, 652, 670

P

Participation des habitants 72, 77-78, 242, 447, 467-**468**, 499, 503, 615, 653

Phénomènes d'îlots de chaleur urbaine (ICU) **653**

Plan de secteur 232-235, 238, 290, 308, 376, 413

Plan local d'urbanisme (PLU) 2, 71-72, 227, 232, 239-240, 245-246, 250, 266, 268, 273, 300, 304, 306, 339, 371, 376, 462, 516, 617

Pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre **110-111**, 113

Projet de Grand Paris 14, 23, 43, 348-49, 179, 592, 634

Protection du patrimoine **153**, 155, 273

Q

Quartiers aux maisons resserrées en bois 81, 204, 315, 348

R

Recours d'urgence 96, **101-102**, 110-**111**

Recours en annulation 57, **89**, 91-92, 94, 106, 117, 129, 166, 249, 361

Recours pour excès de pouvoir **89-90**, 101, 119, 126, 248, 430, 626

Référé-suspension 68-69, 114-115

Rénovation urbaine 40, 227, 241, 285, 412-413, 544

Responsabilité de l'administration 69, 159, 176, 181, 482

Réunion d'information 235, 300, 334, 406, 446, 457, 462, 468-469, 514, 652

S

Secrétaire général de construction 63, 65, 165-166

Système du plan général 50, 171, 172-175, 179, 183, 192

T

Théorie de l'effet public 125, 126

U

Usine de traitement des déchets 125, 500, 606, 609, 613-614, 616

Z

Zonage 26, 33, 36, 72, 231-232, 246, 254, 302, **304**, 307, 315, 341, 374, 376, 456

Zone d'aménagement concerté (ZAC) 185, 236, 237, 296, 338, 409, 432

Zone spéciale globale 276

Zone spéciale déterminée 268-270, 276, 290

Table des matières

Sommaire.....	1
Résumé.....	2
Summary.....	5
Remerciement.....	7
Abréviation et sigles	8
Termes spécifiques japonais.....	11
Introduction.....	13
Première partie : La prise en compte des intérêts public et privé en matière d’urbanisme.....	84
Titre 1 : La protection des intérêts privés face à l’administration.....	85
Chapitre 1 : Le rôle du juge de l’excès de pouvoir.....	85
Section 1 : Les pouvoirs des juges en matière administrative.....	87
§1. Les recours au fond.....	87
1-1. Un recours introduit devant le juge civil.....	87
1-2. Le recours en annulation d’un acte administratif (recours pour excès de pouvoir).....	89
§2. Les procédures d’urgence.....	96
2-1. La nécessité d’un recours d’urgence.....	96
2-2. Le recours d’urgence au Japon.....	101
2-3. L’apport de la révision de la loi sur le contentieux administratif.....	105
2-4. Le pouvoir judiciaire extraordinaire du Premier ministre.....	110
2-5. Le recours d’urgence en France.....	114
Section 2 : L’accès au juge.....	117
§1. L’intérêt à agir.....	117
1-1. Les personnes ayant l’intérêt à agir au Japon.....	117
1-2. L’Intérêt à agir des individus.....	122
1-3. L’intérêt collectif.....	125
§2. Les différences d’appréciation de la recevabilité.....	132
2-1. Les ambiguïtés de la jugridiction japonaise.....	132
2-2. Les particularité de la France.....	134
2-3. L’élargissement de la notion de l’intérêt à agir au Japon.....	136

§3. La protection des intérêts par d'autres voies de recours.....	137
3-1. La demande de la démolition – devant le juge judiciaire.....	137
3-2. Les recours spéciaux	140
a) Les recours gracieux et recours hiérarchique en France.....	140
b) L'appel en matière administrative.....	140
§4. Les effets des recours.....	145
4-1. Des cas rares de suspension provisoire.....	145
4-2. La difficile sauvegarde des monuments historiques.....	146
4-3. Vers une nécessaire nouvelle réglementation locale pour sauvegarder du paysage au Japon.....	151
4-4. Un certain retard par rapport à la protection du patrimoine historique en France.....	153
Conclusion du Chapitre 1.....	157
Chapitre 2 : Le contentieux de la responsabilité.....	159
Section 1 : Les activités susceptibles d'engager la responsabilité.....	161
§1. L'autorisation des constructions.....	161
1-1. La vérification des règles de constructions.....	161
1-2. La délivrance de l'autorisation.....	164
1-3. La spécialité de la délivrance du permis de construire en France.....	177
§2. L'édiction des actes.....	180
2-1. Les actes administratifs.....	180
2-2. La théorie de l'"effet public".....	186
2-3. Le gyosei shido (Administrative Guidance : Directive administrative)....	189
§3. Les règles de reconstruction.....	193
3-1. La reconstruction dans des quartiers anciens à Paris.....	193
3-2. La reconstruction dans des quartiers anciens à Tokyo.....	195
3-3. Les mesures pour l'amélioration de la sécurité des anciens quartiers.....	203
3-4. La reconstruction dans une zone sinistrée.....	205
Section 2 : Les problèmes de l'indemnisation.....	208
§1. Les dommages-intérêts.....	208
1-1. L'indemnisation des sinistrés de catastrophe naturelle en France.....	208
1-2. L'indemnisation des sinistrés de catastrophe naturelle au Japon.....	211
§2. Les malversations éventuelles.....	219
2-1. Les travaux publics.....	219
2-2. Les pantoufflage en France.....	221
Conclusion du chapitre 2.....	224

Conclusion du Titre 1 de la Première partie.....	225
Titre 2 : La protection de l'intérêt général.....	227
Chapitre 1 : La planification urbanistique.....	227
Section 1 : Le plan d'urbanisme au niveau local.....	229
§1. Les plans pour la construction d'immeubles de grande hauteur.....	229
1-1. Le plan national d'urbanisme.....	229
1-2. La fixation de la hauteur maximale au niveau local.....	231
1-3. La hauteur de l'immeuble.....	236
§2. L'orientation principale locale sur le projet d'urbanisme (Masterplan d'urbanisme).....	238
2-1. La différence entre le PLU français et le Masterplan local japonais.....	238
2-2. La processus d'élaboration.....	245
2-3. Les lacunes du Masterplan.....	246
2-4. La procédure de la révision et de la modification.....	250
2-5. La nécessité de l'amélioration.....	253
Section 2. Le plan d'urbanisme au niveau national.....	256
§1. Un vecteur de dérogation.....	256
1-1. Le système du plan général.....	256
1-2. L'influence néfaste de la dérogation.....	260
1-3. Les mesures spéciales pour la rénovation de la ville.....	264
1-4. L'autorisation de la construction des gratte-ciel.....	268
1-5. La politique pour encourager la construction des immeubles de grande hauteur.....	271
1-6. Le transfert du COS et les règles de dépassement en France.....	273
1-7. Les projets étatiques d'urbanisme.....	276
a. Les zones spéciales globales au Japon.....	276
b. Les opérations d'intérêt national (OIN) en France.....	278
1-8. Le projet de Grand Paris.....	280
§2. La limitation des constructions au Japon.....	283
2-1. Le problèmes engendrés par nombre d'immeubles de grande hauteur...	283
2-2. La réglementation locale pour la limitation de hauteur au Japon.....	289
2-3 La restriction de la construction sur la côte.....	290
Conclusion du Chapitre 1.....	300
Chapitre 2 : Le contrôle de la construction selon les zones.....	302
Section 1 : La réglementation des zones.....	304

§1. La fixation des zones.....	304
1-1. La procédure de la fixation du zonage.....	304
a) La détermination du zonage par le plan d'urbanisme.....	304
b) La modification des zones.....	305
1-2. les zonages qui ne font pas l'objet d'urbanisme.....	307
a) Les zones en attente d'urbanisation au Japon.....	307
b) Les zones à urbaniser en France.....	312
1-3. La zone spéciale pour les projets d'urbanismes de Tokyo.....	314
§2. La zone agricole.....	316
2-1. La restriction de la transformation de l'espace agricole en terrain à bâtir.....	316
2-2. Le classement des terrains agricoles au Japon.....	322
2-3. La constructibilité en zones agricoles et naturelles en France.....	326
2-4. La protection de la zone naturelle au Japon.....	332
Section 2 : Les zones urbaines.....	336
§1. Les zones résidentielles.....	336
1-1. Le problème du contournement de la loi dans les zones résidentiell.....	336
a) La construction quasi-illégale d'une chambre au sous-sol.....	336
b) Les mesures pour diminuer les constructions quasi-illégales.....	338
1-2. Les quartiers exposés au danger.....	341
a) L'interdiction de la construction en France.....	341
b) Les construction dans les quartiers exposés au danger au Japon.....	343
1-3. Les mesures de sécurité d'incendie.....	348
1-4. La préservation des quartiers remarquables.....	351
a) Les mesures prises pour préserver les beaux paysages.....	351
b) les mesures prises par les municipalités.....	355
§2. Les zones d'aménagement concerté (ZAC).....	358
2-1. Le ZAC en France.....	358
2-2. Le ZAC au Japon.....	359
§3. Les zones commerciales.....	362
3-1. Le contrôle de l'ouverture d'une grande surface au Japon.....	362
3-2. La nouvelle réglementation de magasins de détail de grande surface.....	366
3-3. L'installation des marchés de gros.....	370
Conclusion du chapitre 2.....	374
Conclusion du Titre 2 de la Première partie.....	376

Deuxième partie : Les procédures permettant la réalisation des projets d'urbanisme....378

Titre 1 : La procédure moderne d'urbanisme.....379

Chapitre 1 : L'expropriation et acquisition des terrains.....379

Section 1 : Les techniques d'acquisition des terrains.....381

§1. L'expropriation à Paris à travers l'histoire.....381

1-1. Au XIX^{ème} siècle.....381

1-2. Au XX^{ème} siècle.....383

§2. L'expropriation à Tokyo à travers l'histoire.....384

2-1. À l'époque féodale.....384

2-2. L'apparition de la notion d'expropriation.....385

§3. Le motif de l'expropriation.....389

3-1. L'utilité publique en France.....389

3-2. Le motif exceptionnel de l'expropriation au Japon.....391

§4. La procédure de l'expropriation.....396

4-1. La procédure de l'expropriation en France.....396

4-2. La procédure de l'expropriation au Japon.....398

4-3. La procédure exceptionnelle de l'expropriation au Japon.....403

4-4. Les expropriants privés.....406

Section 2. Les problèmes concernant l'expropriation.....412

§1. L'expropriation d'aujourd'hui au Japon.....412

1-1. L'exécution de l'expropriation à Tokyo.....412

1-2. L'exécution forcée.....414

1-3. Les raisons pour laquelle l'expropriation n'est pas utilisée.....421

a) L'échec de l'expropriation lors de la construction d'un nouvel aéroport de Tokyo.....421

b) Les problèmes de blocage de la construction.....426

c) Le contrôle de légalité de l'utilité publique.....430

d) La caducité.....433

§3. Le montant des indemnités.....437

3-1. Une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice direct.....437

3-2. Au Japon : Le préjudice est une somme équivalente à la perte.....439

Conclusion du Chapitre 1.....445

Chapitre 2 : La démocratisation de la procédure d'urbanisme.....447

Section 1 : Les enjeux de la participation des citoyens.....449

§1. La démocratie participative en France.....449

1-1. Une participation réglementée par la loi nationale.....449

1-2. Une participation publique réglementée au niveau européen et international.....	453
§2. La situation de la participation publique au Japon.....	455
2-1. Une participation publique réglementée par la loi nationale.....	455
2-2. Un manque d'intérêt à la participation publique.....	459
2-3. Les exceptions.....	461
§3. Le problème de l'autonomie de la municipalité.....	464
3-1. Le manque d'autonomie.....	464
3-2. L'établissement de l'autonomie de la municipalité au Japon.....	466
3-3. La participation des habitants à la politique locale.....	468
3-4. Les arrêtés municipaux.....	469
3-5. La définition des habitants de proximité.....	473
Section 2. Le droit à la participation.....	476
§1. Le droit à l'information.....	476
1-1. Le droit à l'information en France.....	476
1-2. L'accès à l'information au Japon.....	480
1-3. Les informations qui ne sont pas ouvertes au public.....	483
1-4. Le manque de surveillance.....	488
§2. Les droits et obligations de la participation.....	492
2-1. L'enquête publique.....	492
2-2. Le public Comment.....	496
2-3. La concertation au Japon.....	498
2-4. L'expérience de la reconstruction des villes après la catastrophe naturelle.....	501
§3. Les nouvelles formes de participation publique.....	503
3-1. Le public Involvement.....	503
3-2. Le jJurys citoyens (Conférence de citoyens).....	306
3-3. La collaboration.....	509
3-4. La convention pour la construction.....	510
Conclusion du chapitre 2.....	516
Conclusion du Titre 1 de la Deuxième partie.....	518
Titre 2 : La création de logements sociaux et d'équipements publics.....	520
Chapitre 1 : La politique du logement et de l'habitat.....	520
Section 1. Les enjeux de logements.....	522
§1. Le manque de logements sociaux.....	522

1-1. La politique de logements sociaux avant et après la Seconde Guerre mondiale.....	522
1-2. L'état de la politique de logements sociaux à Tokyo.....	524
1-3. La construction de nouveaux logements sociaux à Paris.....	528
1-4. La situation actuelle de logements sociaux en France.....	531
§2. Les logements spéciaux.....	535
2-1. Les logements pour les personnes âgées.....	535
2-2. Les aires d'accueil des gens du voyage.....	542
§3. Les conditions d'accès à un logement.....	546
3-1. Les conditions de location d'un logement social.....	546
a) La succession du bail d'un logement social.....	546
b) La légalité de l'évacuation.....	551
c) La hausse de loyer d'un logement social.....	553
3-2. Le droit de locataire particulier.....	555
Section 2. La protection des habitants.....	559
§1. La reconstruction des logements.....	559
1-1. Le relogement des habitants.....	559
1-2. L'impossibilité de la reconstruction d'un immeuble.....	563
§2. Les conditions de l'habitat.....	567
2-1. La qualité du logement.....	567
2-2. Le droit à l'ensoleillement.....	570
2-3. La protection contre la nuisance sonore.....	577
2-4. Le respect du paysage.....	579
a) Les poteaux électriques.....	579
b) L'absence de prise en compte de l'importance du paysage.....	583
c) Le manque d'éthique.....	585
d) Le respect du paysage en France.....	587
Conclusion du Chapitre 1.....	590
Chapitre 2 : Les enjeux de la réinstallation des équipements collectifs.....	592
Section 1: Les problèmes des installations classées.....	594
§1. La construction des installations classées.....	594
1-1. L'autorisation de l'installation de centrale nucléaire.....	594
a) La définition des installations classées.....	594
b) Les problèmes des centrales nucléaires au Japon.....	596
c) Les problèmes des centrales nucléaires en France.....	600

1-2. Les déchets industriels dangereux.....	602
1-3. L'autorisation de l'installation des usines du traitement des déchets.....	603
1-4. La réglementation de l'installation au Japon.....	606
1-5. Les mesures prises pour éviter des conflits.....	608
1-6. L'obligation de l'étude d'impact en France.....	611
1-7 L'intérêt public et autorisation de l'installation.....	613
1-8. La crématorium d'animaux.....	618
§2. La construction des réseaux de transport.....	620
2-1. La construction des routes.....	620
2-2. La construction des aéroports.....	625
2-3. Les transports ferroviaires.....	632
2-4. Les travaux publics.....	634
2-5. Les collaborations avec les promoteurs privés.....	640
Section 2 : Les mesures pour la protection de l'environnement.....	644
§1. Les études de l'évaluation de l'impact sur l'environnement.....	644
1-1. L'obligation de l'étude d'impact.....	644
1-2. Les lacunes de l'étude d'impact au Japon.....	647
1-3. Les faibles résultats de l'étude d'impact sur l'environnement.....	650
§2. Les mesures pour la protection de l'environnement.....	653
2-1. Les mesures pour lutter contre les phénomènes d'îlot de chaleur (ICU).....	653
2-2. La création d'espaces verts.....	658
Conclusion du Chapitre 2.....	664
Conclusion du Titre 2 de la Deuxième partie.....	666
Conclusion.....	668
Bibliographie.....	672
I. Ouvrages français.....	672
II. Ouvrages japonais.....	686
III. Ouvrages étrangers.....	737
IV. Site internet.....	739
Liste des arrêts.....	746
France.....	746
Japon.....	753
Divers.....	765

Liste des lois, décrets et arrêtés.....	766
Droit français.....	766
Droit japonais.....	771
Droit international / Droit européen / Droit divers.....	783
Index.....	785
Table des matières.....	788
 Annexes.....	 797
1. La Constitution du 3 novembre 1946.....	798
2. Administrative Case Litigation Act.....	817
3. City Planning Act.....	840
4. Introduction of Urban Land Use Planning System in Japan.....	932
5. La composition du Gouvernement japonais.....	940
6. Le zonage du Japon.....	941
7. Le département de Tokyo.....	942
8. La carte du Département de Tokyo.....	943
9. Les différentes formes urbaines et densités de population pour une même densité de bâti.....	944
10. Le montant des indemnisations.....	945
11. Le nombre de juges.....	946
12. Les quartiers de Tokyo en face du phénomène de liquéfaction.....	947
13. Le phénomène de liquéfaction.....	948
14. L'état de liquéfaction.....	949
15. Les bâtiments couverts de panneaux publicitaires au centre de Tokyo.....	951
16. L'entrave à l'agrandissement de l'aéroport de Narita.....	952
17. La route MacArthur.....	956
18. L'opération de rénovation urbaine.....	959
19. Les aires de jeux publics.....	961
20. Le zonage sismique de la France.....	962
21. La hauteur des immeubles dans Paris.....	963
22. Le règlement de la publicité et des enseignes de Paris.....	964
23. Asian Headquarters.....	965

Annexes

1. La Constitution du 3 novembre 1946

Préambule

Nous, le peuple japonais, agissant par l'intermédiaire de nos représentants dûment élus à la Diète nationale, résolus à nous assurer, à nous et à nos descendants, les bienfaits de la coopération pacifique avec toutes les nations et les fruits de la liberté dans tout ce pays, décidés à ne jamais plus être les témoins des horreurs de la guerre du fait de l'action du gouvernement, proclamons que le pouvoir souverain appartient au peuple et établissons fermement cette Constitution. Le gouvernement est le mandat sacré du peuple, dont l'autorité vient du peuple, dont les pouvoirs sont exercés par les représentants du peuple et dont les bénéfices sont à la jouissance du peuple. Telle est la loi universelle à la base de la présente Constitution. Nous rejetons et déclarons nuls et non avenus toutes autres constitutions, lois, ordonnances et rescrits impériaux y contrevenant.

Nous, le peuple japonais, désirons la paix éternelle et sommes profondément empreints des idéaux élevés présidant aux relations humaines ; nous sommes résolus à préserver notre sécurité et notre existence, confiants en la justice et en la foi des peuples du monde épris de paix. Nous désirons occuper une place d'honneur dans une société internationale luttant pour le maintien de la paix et l'élimination de la face de la terre, sans espoir de retour, de la tyrannie et de l'esclavage, de l'oppression et de l'intolérance. Nous reconnaissons à tous les peuples du monde le droit de vivre en paix, à l'abri de la peur et du besoin.

Nous croyons qu'aucune nation n'est responsable uniquement envers elle-même, qu'au contraire les lois de la moralité politique sont universelles et que le respect de ces lois incombe à toutes les nations arguant de leur propre souveraineté et justifiant de leurs relations souveraines avec les autres nations.

Nous, le peuple japonais, nous engageons, sur notre honneur de nation, à servir ces grands idéaux et ces nobles desseins par tous nos moyens.

Chapitre premier : L'Empereur

Article premier

L'Empereur est le symbole de l'État et de l'unité du peuple ; il doit ses fonctions à la volonté du peuple, en qui réside le pouvoir souverain.

Article 2.

Le trône impérial est héréditaire et la succession se fait conformément à la loi adoptée par la Diète.

Article 3.

Tous les actes de l'Empereur, accomplis en matière de représentation de l'État, requièrent l'avis et l'approbation du cabinet, qui en est responsable.

Article 4.

L'Empereur ne peut exercer que les seules fonctions prévues par la présente Constitution en matière de représentation de l'État ; il n'a pas de pouvoirs de gouvernement.

L'Empereur peut déléguer ses fonctions en matière de représentation de l'État, conformément aux dispositions prévues par la loi.

Article 5.

Lorsqu'en application de la loi sur la famille Impériale est instituée une régence, le Régent agit en matière de représentation de l'État en tant que représentant de l'Empereur. Dans ce cas, le paragraphe premier du précédent article joue.

Article 6.

L'Empereur nomme le premier ministre désigné par la Diète.

L'Empereur nomme le président de la Cour suprême désigné par la Diète.

Article 7.

L'Empereur, suivant l'avis et l'approbation du cabinet, s'acquitte des fonctions suivantes en matière de représentation de l'État au nom du peuple :

- Promulgation des amendements à la Constitution, lois, décrets du cabinet et traités.
- Convocation de la Diète ;
- Dissolution de la Chambre des représentants ;
- Convocation des élections générales des membres de la Diète ;

- Attestation de la nomination et de la révocation des ministres d'État et autres fonctionnaires, en vertu de la loi, ainsi que des pleins pouvoirs et lettres de créances des ambassadeurs et ministres ;
- Attestation de l'amnistie, générale ou spéciale, de la commutation de peine, de la grâce et de la réhabilitation ;
- Attribution des distinctions honorifiques ;
- Attestation des instruments de ratification et autres documents diplomatiques, dans les conditions prévues par la loi ;
- Réception des ambassadeurs et ministres étrangers ;
- Représentation de l'État aux cérémonies officielles.

Article 8.

Aucune propriété ne pourra être cédée à la famille Impériale, ni acceptée ou cédée par elle, sans l'autorisation de la Diète.

Chapitre II : Renonciation à la guerre

Article 9.

Aspirant sincèrement à une paix internationale fondée sur la justice et l'ordre, le peuple japonais renonce à jamais à la guerre en tant que droit souverain de la nation, ainsi qu'à la menace ou à l'usage de la force comme moyen de règlement des conflits internationaux.

Pour atteindre le but fixé au paragraphe précédent, il ne sera jamais maintenu de forces terrestres, navales et aériennes, ou autre potentiel de guerre. Le droit de belligérance de l'État ne sera pas reconnu.

Chapitre III : Droits et devoirs du peuple

Article 10.

Les conditions requises pour la nationalité japonaise sont fixées par la loi.

Article 11.

Le peuple n'est privé de l'exercice d'aucun des droits fondamentaux de la personne humaine. Ces droits fondamentaux, qui lui sont garantis par la présente Constitution, sont accordés au

peuple de cette génération comme à celui des générations à venir, au titre de droits éternels et inviolables.

Article 12.

La liberté et les droits garantis au peuple par la présente Constitution sont préservés par les soins constants du peuple lui-même, qui s'abstient d'abuser d'une façon quelconque de ces libertés et de ces droits ; il lui appartient de les utiliser en permanence pour le bien-être public.

Article 13.

Tous les citoyens devront être respectés comme individus. Leur droit à la vie, à la liberté, à la poursuite du bonheur, dans la mesure où il ne fait pas obstacle au bien-être public, demeure le souci suprême du législateur et des autres responsables du gouvernement.

Article 14.

Tous les citoyens sont égaux devant la loi ; il n'existe aucune discrimination dans les relations politiques, économiques ou sociales fondée sur la race, la croyance, le sexe, la condition sociale ou l'origine familiale.

Ni nobles ni titres nobiliaires ne seront reconnus.

Aucun privilège n'accompagne l'attribution d'un titre honorifique, d'une décoration ou distinction quelconque, et pareille attribution ne vaut au-delà de la durée de l'existence de la personne qui en est actuellement l'objet ou peut en devenir l'objet dans l'avenir.

Article 15.

Le peuple a le droit inaliénable de choisir ses représentants et ses fonctionnaires et de les révoquer.

Tous les représentants et fonctionnaires sont au service de la communauté, et non de l'un quelconque de ses groupes.

Le suffrage universel est garanti aux adultes pour l'élection des représentants du peuple.

Dans toutes les élections, le secret du scrutin est observé. Un électeur n'a pas de compte à rendre, en public ou en privé, du choix qu'il a effectué.

Article 16.

Toute personne a le droit de pétition pacifique pour réparation de tort subi, destitution de fonctionnaires, application, abrogation ou amendement de lois, ordonnances ou règlements, ou pour toute réclamation en d'autres domaines ; nul ne peut faire l'objet de discrimination pour avoir pris l'initiative de pareille pétition.

Article 17.

Toute personne qui a subi un dommage du fait d'un acte illégal d'un fonctionnaire a la faculté d'en demander réparation auprès de l'État ou d'une personne morale publique, dans les conditions prévues par la loi.

Article 18.

Nul ne peut être soumis à une sujétion quelconque. La servitude involontaire, sauf à titre de châtiment pour crime, est interdite.

Article 19.

La liberté d'opinion et de conscience ne peut être enfreinte.

Article 20.

La liberté de religion est garantie à tous. Aucune organisation religieuse ne peut recevoir de privilèges quelconques de l'État, pas plus qu'elle ne peut exercer une autorité politique.

Nul ne peut être contraint de prendre part à un acte, service, rite ou cérémonial religieux.

L'État et ses organes s'abstiendront de l'enseignement religieux ou de toutes autres activités religieuses.

Article 21.

Est garantie la liberté d'assemblée et d'association, de parole, de presse et de toute autre forme d'expression.

Il n'existe ni censure, ni violation du secret des moyens de communication.

Article 22.

Toute personne a le droit de choisir et de changer sa résidence, ou de choisir sa profession, dans la mesure où elle ne fait pas obstacle au bien-être public.

Il ne peut être porté atteinte à la liberté de chacun de se rendre à l'étranger ou de renoncer à sa nationalité.

Article 23.

La liberté de l'enseignement est garantie.

Article 24.

Le mariage est fondé uniquement sur le consentement mutuel des deux époux, et son maintien est assuré par coopération mutuelle, sur la base de l'égalité de droits du mari et de la femme.

En ce qui concerne le choix du conjoint, les droits de propriété, de succession, le choix du domicile, le divorce et autres questions se rapportant au mariage et à la famille, la législation est promulguée dans l'esprit de la dignité individuelle et de l'égalité fondamentale des sexes.

Article 25.

Toute personne a droit au maintien d'un niveau minimum de vie matérielle et culturelle.

Dans tous les aspects de l'existence, l'État s'efforce d'encourager et d'améliorer la protection et la sécurité sociales, ainsi que la santé publique.

Article 26.

Chacun a le droit de recevoir une éducation égale correspondant à ses capacités, dans les conditions prévues par la loi.

Chacun est tenu de donner aux garçons et aux filles, sans exception, placés sous sa protection, l'enseignement élémentaire dans les conditions prévues par la loi. L'éducation obligatoire est gratuite.

Article 27.

Chacun a le droit et le devoir de travailler. Les normes de salaires, d'horaires, de repos et autres conditions de travail sont fixées par la loi.

L'exploitation du travail des enfants est interdite.

Article 28.

Le droit des travailleurs de s'organiser, de négocier et d'agir collectivement est garanti.

Article 29.

Le droit de propriété ou de possession de biens est inviolable.

Les droits de propriété sont définis par la loi, conformément au bien-être public. La propriété privée peut être expropriée pour utilité publique, moyennant juste compensation.

Article 30.

Le peuple est imposable dans les conditions prévues par la loi.

Article 31.

Nul ne peut être privé de la vie ou de la liberté, ou faire l'objet d'un châtement criminel en dehors de la procédure prévue par la loi.

Article 32.

Nul ne peut se voir refuser le droit de recours devant les tribunaux.

Article 33.

Nul ne peut être appréhendé que sur mandat d'arrêt délivré par un magistrat compétent, spécifiant le délit ou le crime dont l'intéressé est accusé, à moins qu'il ne soit surpris en flagrant délit.

Article 34.

Nul ne peut être arrêté ou détenu sans être immédiatement informé des accusations pesant sur lui, ou sans pouvoir immédiatement se faire assister d'un avocat ; nul ne peut être détenu en l'absence de motifs valables ; au surplus, à la requête de quiconque, ces motifs doivent être immédiatement précisés en audience publique de justice, en présence de l'intéressé et de son avocat.

Article 35.

Le droit de chacun à l'intégrité du foyer, de la correspondance et des effets à l'abri des perquisitions, recherches et saisies ne peut être enfreint en l'absence d'un mandat valablement motivé décrivant, en particulier, le lieu soumis à perquisition, les choses sujettes à saisie, ou dans les conditions prévues à l'article 33.

Chaque perquisition ou saisie doit faire l'objet d'un mandat distinct délivré par un magistrat.

Article 36.

L'imposition de tortures ou de châtements cruels par un fonctionnaire est absolument interdite.

Article 37.

Au criminel l'accusé jouit, dans tous les cas, du droit d'être jugé rapidement et publiquement, par un tribunal impartial.

Il doit avoir pleine faculté de questionner tous les témoins, et le droit de convocation obligatoire en vue d'obtenir la comparution des témoins en sa faveur, aux frais de l'État.

L'accusé jouit à tout moment, de l'assistance d'un avocat compétent qui, dans le cas où l'accusé est incapable de s'en procurer un lui-même, lui sera fourni par l'État.

Article 38.

Nul ne peut être contraint de témoigner contre lui-même.

Les aveux faits sous la contrainte, la torture ou la menace, ou après arrestation ou détention prolongée, ne peuvent être retenus comme éléments de preuve.

Nul ne peut être condamné ou puni dans les cas où la seule preuve contre lui est constituée par ses propres aveux.

Article 39.

Nul ne peut être tenu pour criminellement responsable d'un acte qui était légal lorsqu'il a été commis, ou dont il a été acquitté, pas plus qu'il ne peut se trouver doublement compromis.

Article 40.

Quiconque est acquitté après avoir été arrêté ou détenu, peut se pourvoir en réparation contre l'État, dans les conditions prévues par la loi.

Chapitre IV : La Diète

Article 41.

La Diète est l'organe suprême du pouvoir d'État, et le seul organe légiférant de l'État.

Article 42.

La Diète se compose de deux chambres : la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers.

Article 43.

Les deux chambres se composent de membres élus, représentants du peuple tout entier.

Le nombre des membres de chaque chambre est fixé par la loi.

Article 44.

Les conditions d'éligibilité des membres des deux chambres et de leurs électeurs sont fixées par la loi. Cependant, il n'existe aucune discrimination basée sur la race, la croyance, le sexe, la condition sociale, l'origine familiale, l'éducation, la propriété ou le revenu.

Article 45.

Le mandat des membres de la Chambre des représentants est de quatre ans. Cependant, le mandat prend fin avant terme en cas de dissolution de la Chambre des représentants.

Article 46.

La durée du mandat des membres de la Chambre des conseillers est de six ans, et l'élection de la moitié des membres a lieu tous les trois ans.

Article 47.

Les circonscriptions électorales, la procédure de vote et tout autre problème ayant trait au mode d'élection des membres des deux chambres sont réglés par la loi.

Article 48.

Nul ne peut cumuler les fonctions de membres des deux chambres.

Article 49.

Les membres des deux chambres perçoivent du trésor national un traitement annuel approprié, dans les conditions prévues par la loi.

Article 50.

Sauf dans les cas prévus par la loi, les membres des deux chambres ne peuvent être arrêtés durant les sessions de la Diète ; tout membre arrêté avant l'ouverture de la session sera libéré pour la durée de la session, à la requête de la chambre.

Article 51.

Les membres des deux chambres ne sont pas sujets à poursuites en dehors de la chambre pour les discours, débats et votes intervenus à la chambre.

Article 52.

La Diète est convoquée une fois par an en session ordinaire.

Article 53.

Le cabinet a la faculté de décider la convocation de la Diète en sessions extraordinaires. Lorsqu'un quart ou davantage du total des membres de l'une ou l'autre chambre le demandent, le cabinet est tenu de procéder à la convocation.

Article 54.

Lorsque la Chambre des représentants est dissoute, des élections générales des membres de la Chambre des représentants doivent avoir lieu dans les quarante (40) jours qui suivent la date de la dissolution, et la Diète doit être convoquée dans les trente (30) jours suivant la date des élections.

Lorsque la Chambre des représentants est dissoute, la Chambre des conseillers s'ajourne simultanément. Cependant, le cabinet peut décider, en cas de péril national de convoquer la Chambre des conseillers en session extraordinaire.

Les mesures prises dans le cadre d'une session, telle que celle évoquée au précédent paragraphe, ont un caractère provisoire et sont frappées de nullité, à moins qu'elles ne soient approuvées par la Chambre des représentants dans les dix (10) jours qui suivent l'ouverture de la session suivante de la Diète.

Article 55.

Chaque Chambre juge les conflits relatifs à l'éligibilité de ses membres. Cependant, un membre ne peut être privé de son siège que par l'adoption d'une résolution prise à la majorité des deux tiers au moins des membres présents.

Article 56.

L'ordre du jour ne peut être abordé dans l'une ou l'autre chambre que si un tiers au moins de la totalité des membres sont présents.

Toutes les questions sont tranchées, dans chaque chambre, à la majorité des membres présents, à moins qu'il n'en soit autrement décidé dans la Constitution ; en cas d'égalité des voix, le président de séance statue.

Article 57.

Les débats sont publics dans chaque chambre. Cependant, une séance peut se dérouler à huis clos si la majorité des deux tiers ou davantage des membres présents adoptent une résolution dans ce sens. Chaque chambre fait établir un procès-verbal des débats. Ce procès-verbal est publié et fait l'objet d'une large distribution, à l'exception des passages correspondant aux séances à huis clos que l'on estime devoir rester secrets.

A la demande d'un cinquième ou davantage des membres présents, les votes des membres sur toute question à l'ordre du jour peuvent figurer au procès-verbal.

Article 58.

Chaque chambre choisit elle-même son président et son bureau.

Chaque chambre adopte son règlement de séance, sa procédure et son règlement intérieur, et elle a la faculté de sanctionner ses membres pour manquement au règlement. Cependant, un membre ne peut être expulsé que par résolution adoptée à la majorité des deux tiers ou davantage des membres présents.

Article 59.

Un projet de loi ou une proposition de loi devient loi après son adoption par les deux chambres, à moins qu'il n'en soit décidé autrement par la Constitution.

Un projet de loi ou une proposition de loi adopté par la Chambre des représentants, et sur lequel la Chambre des conseillers se prononce différemment, devient loi lorsqu'il a été adopté une seconde fois par la Chambre des représentants, à la majorité des deux tiers des membres présents.

Nonobstant les dispositions du précédent paragraphe, la Chambre des représentants peut convoquer la réunion d'une commission conjointe des deux chambres, prévue par la loi.

Dans le cas où la Chambre des conseillers ne s'est pas prononcée définitivement dans les soixante (60) jours de la réception d'un projet de loi ou d'une proposition de loi adopté par la Chambre des représentants, compte non tenu des vacances parlementaires, la Chambre des représentants peut décider que ce défaut équivaut au rejet dudit projet ou de ladite proposition par la Chambre des conseillers.

Article 60.

Le budget doit être soumis en premier lieu à la Chambre des représentants.

Si, lors de l'examen du budget, la Chambre des conseillers se prononce différemment de la Chambre des représentants ; si l'on ne peut parvenir à un accord malgré le recours à une commission conjointe des deux chambres, dans les conditions prévues par la loi, ou bien si la Chambre des conseillers ne peut se prononcer définitivement dans les trente (30) jours, (période de vacances non comprise) qui suivent la réception du budget adopté par la Chambre des représentants, la décision de la Chambre des représentants est considérée comme décision de la Diète.

Article 61.

Le deuxième paragraphe de l'article précédent s'applique également à l'approbation, par la Diète, des traités conclus.

Article 62.

Chaque chambre peut mener des enquêtes en matière de gouvernement et peut exiger la présence et l'audition de témoins, ainsi que la production de documents.

Article 63.

Le premier ministre et les autres ministres d'État ont, à tout moment, la faculté de venir devant l'une ou l'autre chambre pour prendre la parole sur des projets de lois ou des propositions de loi, qu'ils soient ou non membres de la chambre. Ils doivent se présenter lorsque leur présence est requise aux fins de réponses et d'explications.

Article 64.

La Diète peut créer un tribunal de mise en accusation parmi les membres des deux chambres, aux fins de juger les magistrats contre lesquels un procès de destitution a été intenté.

Les problèmes relatifs à la mise en accusation sont réglementés par la loi.

Chapitre V : Le cabinet**Article 65.**

Le pouvoir exécutif est dévolu au cabinet.

Article 66.

Le cabinet se compose du premier ministre, qui assure la présidence, et des autres ministres d'État, dans les conditions prévues par la loi.

Le premier ministre et les autres ministres d'État doivent être des civils.

Le cabinet, dans l'exercice de son pouvoir exécutif, est solidairement responsable devant la Diète.

Article 67.

Le premier ministre est désigné parmi les membres de la Diète, sur résolution de celle-ci. Cette désignation a priorité à l'ordre du jour.

Si la Chambre des représentants et la Chambre des conseillers ne sont pas d'accord, si l'accord se révèle impossible même par l'entremise d'une commission conjointe des deux chambres, selon la procédure prévue par la loi, ou bien si la Chambre des conseillers ne désigne personne dans les dix (10) jours (période de vacances non comprise) que suivent la désignation

par la Chambre des représentants, la décision de celle-ci est considérée comme décision de la Diète.

Article 68.

Le premier ministre nomme les ministres d'État. La majorité des ministres doit être choisie parmi les membres de la Diète.

Le premier ministre peut révoquer à son gré les ministres d'État.

Article 69.

Si la Chambre des représentants adopte une motion de censure, ou rejette une motion de confiance, le cabinet doit démissionner en bloc, à moins que la Chambre des représentants ne soit dissoute dans les dix (10) jours.

Article 70.

Le cabinet doit démissionner en bloc si une vacance du poste de premier ministre se présente, ou lors de la première convocation de la Diète après des élections générales des membres de la Chambre des représentants.

Article 71.

Dans les cas mentionnés aux deux articles précédents, le cabinet demeure en fonction jusqu'à la nomination d'un nouveau premier ministre.

Article 72.

Le premier ministre, représentant le cabinet, soumet à la Diète les projets de lois ainsi que des rapports sur les divers secteurs de la vie nationale et sur la politique étrangère ; il exerce contrôle et droit de regard sur les diverses branches de l'administration.

Article 73.

Le cabinet, en sus de ses fonctions d'administration générale, est chargé des tâches suivantes :

- Appliquer fidèlement la loi et gérer les affaires de l'État ;
- Diriger la politique étrangère ;
- Conclure les traités. Il doit cependant obtenir l'approbation préalable, ou selon les cas subséquente, de la Diète ;
- Diriger l'administration, conformément aux normes définies par la loi ;
- Préparer le budget et le soumettre à la Diète ;

- Prendre des décrets afin d'exécuter les dispositions de la présente Constitution et de la loi. Cependant, il ne peut inclure de stipulations pénales dans pareils décrets, sans y être autorisé par la loi ;
- Statuer en matière d'amnistie générale, d'amnistie spéciale, de commutation de peine, de grâce et de réhabilitation.

Article 74.

Lois et décrets doivent être signés par le ministre d'État compétent et contresignés par le premier ministre.

Article 75.

Les ministres d'État, durant l'exercice de leur mandat, ne peuvent faire l'objet de poursuites sans le consentement du premier ministre. Le droit de leur en intenter n'en demeure pas moins.

Chapitre VI : Le pouvoir judiciaire

Article 76.

Le pouvoir judiciaire, dans son ensemble, est dévolu à une Cour suprême ainsi qu'à tout tribunal inférieur créé par la loi.

Il ne peut être créé de tribunal extraordinaire, et aucun organe ou service de l'exécutif ne peut être investi de l'exercice du pouvoir judiciaire en dernier ressort. Tous les juges se prononcent librement en leur âme et conscience et sont tenus d'observer exclusivement la Constitution et les lois.

Article 77.

La Cour suprême jouit du pouvoir réglementaire, en vertu duquel elle détermine les règles de procédure et de jurisprudence, les questions relatives aux avocats, la discipline intérieure des tribunaux et l'administration des affaires judiciaires.

Les procureurs publics relèvent du pouvoir réglementaire de la Cour suprême.

La Cour suprême peut déléguer aux tribunaux inférieurs le pouvoir d'édicter des règlements destinés auxdits tribunaux.

Article 78.

Les juges ne peuvent être révoqués que par la voie de la mise en accusation publique, à moins qu'ils ne soient judiciairement déclarés mentalement ou physiquement incapables de

s'acquitter de leurs fonctions officielles. Aucune action disciplinaire contre des juges ne peut être entreprise par un organe ou service dépendant de l'exécutif.

Article 79

La Cour suprême se compose d'un président et de juges, en nombre déterminé par la loi ; ces juges, exception faite du président, sont nommés par le cabinet.

La nomination des juges de la Cour suprême est ratifiée par le peuple lors des premières élections générales des membres de la Chambre des représentants, suivant leur nomination ; elle est de nouveau soumise à ratification lors des premières élections générales des membres de la Chambre des représentants, à l'expiration d'une période de dix (10) ans, et ainsi de suite.

Dans les cas mentionnés au paragraphe précédent, si la majorité des votants se prononce pour le renvoi d'un juge, celui-ci est révoqué.

Les questions sujettes à ratification sont fixées par la loi.

Les juges de la Cour suprême sont mis à la retraite lorsqu'ils atteignent l'âge limite fixé par la loi.

Article 80.

Les juges des tribunaux inférieurs sont nommés par le cabinet sur une liste de personnes désignées par la Cour suprême. Tous les juges demeurent en fonction dix (10) années, avec possibilité de renouvellement de leur mandat, sous réserve qu'ils soient mis à la retraite dès qu'ils atteignent l'âge fixé par la loi.

Les juges des tribunaux inférieurs perçoivent, à intervalles réguliers déterminés, une indemnité adéquate qui ne peut être réduite durant leur mandat.

Article 81.

La Cour suprême est le tribunal de dernier ressort ; elle a le pouvoir de statuer sur la constitutionnalité des lois, décrets, règlements et tous autres actes officiels quels qu'ils soient.

Article 82.

Les procès se déroulent en public et les jugements sont également rendus publiquement. Lorsqu'un tribunal décide, à l'unanimité, que la publicité est dangereuse pour l'ordre public ou la morale, un procès peut se dérouler à huis clos ; toutefois, les procès à caractère politique, ceux impliquant la presse, ou ceux ayant trait aux droits civiques garantis par le chapitre III de la présente Constitution se déroulent toujours en audience publique.

Chapitre VII : Finances

Article 83.

Le pouvoir d'administration des finances nationales est exercé selon la procédure fixée par la Diète.

Article 84.

Aucun nouvel impôt ne peut être levé, aucun impôt existant ne peut être modifié autrement que par la loi, ou dans les conditions prescrites par la loi.

Article 85.

Aucun crédit ne peut être utilisé, et aucun engagement financier ne peut être pris par l'État sans l'autorisation de la Diète.

Article 86.

Le cabinet prépare et soumet à la Diète, pour examen et décision, un budget pour chaque année d'exercice.

Article 87.

Aux fins de combler des déficits budgétaires imprévus, la Diète peut autoriser la création d'un fonds de réserve, dont l'emploi reste sous la responsabilité du cabinet.

Le cabinet doit obtenir l'approbation subséquente de la Diète pour tout paiement effectué sur le fonds de réserve.

Article 88.

Tous les biens de la famille impériale sont la propriété de l'État. Toutes les dépenses de la famille impériale sont approuvées par la Diète, qui vote les crédits correspondants dans le cadre du budget.

Article 89.

Aucun denier public, aucun bien de l'État ne peut être affecté au profit ou au maintien d'une institution ou association religieuse, quelle qu'elle soit, ou d'une entreprise charitable, pédagogique ou bénévole échappant au contrôle des pouvoirs publics.

Article 90.

La comptabilité définitive des dépenses et recettes de l'État est vérifiée annuellement par un commissaire aux comptes, et soumise par le cabinet à la Diète, ainsi que les bilans comptables correspondant à l'année fiscale qui suit immédiatement l'exercice en cause.

L'organisation et la compétence du commissariat aux comptes sont fixées par la loi.

Article 91.

A intervalles réguliers et au moins une fois l'an, le cabinet soumet à la Diète et au peuple un rapport sur l'état des finances nationales.

Chapitre VIII : Autonomie locale**Article 92.**

Les règlements concernant l'organisation et le fonctionnement des administrations locales sont fixés par la loi, en application du principe de l'autonomie locale.

Article 93.

Les collectivités locales créent des assemblées pour leur servir d'organes délibérants, conformément à la loi.

Les principaux administrateurs de toutes collectivités locales, les membres de leurs assemblées et tous autres agents locaux que la loi pourrait prévoir, sont élus au suffrage universel direct, dans le cadre des diverses communautés.

Article 94.

Les collectivités locales ont le droit de gérer leurs biens, affaires et administration et de stipuler leurs propres règlements dans le cadre de la loi.

Article 95.

Une loi spéciale s'appliquant exclusivement à une seule collectivité locale ne peut être adoptée par la Diète, sans le consentement de la majorité des électeurs de la collectivité locale en cause, lequel est obtenu conformément à la loi.

Chapitre IX : Amendements

Article 96.

Les amendements à la présente Constitution sont introduits sur l'initiative de la Diète, par vote des deux tiers au moins de tous les membres de chaque chambre ; après quoi ils sont soumis au peuple pour ratification, pour laquelle est requis un vote affirmatif d'une majorité de tous les suffrages exprimés à ce sujet, lors d'un référendum spécial ou à l'occasion d'élections fixées par la Diète.

Les amendements ainsi ratifiés sont immédiatement promulgués par l'Empereur au nom du peuple, comme partie intégrante de la présente Constitution.

Chapitre X : La loi suprême

Article 97.

Les droits fondamentaux de la personne humaine, garantis par la présente Constitution au peuple du Japon, sont les fruits de la lutte millénaire de l'homme pour sa libération ; ils ont survécu à de nombreuses et épuisantes épreuves d'endurance, et sont conférés à la présente génération et à celles qui la suivront, avec mission d'en garantir à jamais l'inviolabilité.

Article 98.

La présente Constitution est la loi suprême du pays ; aucune loi, ordonnance, aucun édit impérial ou autre acte de gouvernement, en tout ou partie, contraire aux dispositions y afférentes, n'aura force de loi ou validité.

Les traités conclus par le Japon et le droit international établi doivent être scrupuleusement observés.

Article 99.

L'Empereur, le régent, les ministres d'État, les membres de la Diète, les juges et tous les autres fonctionnaires sont tenus de respecter et de défendre la présente Constitution.

Chapitre XI : Dispositions additionnelles

Article 100.

La présente Constitution entrera en vigueur six mois, jour pour jour, après sa promulgation.

L'adoption des lois nécessaires à l'entrée en vigueur de la présente Constitution, l'élection des membres de la Chambre des conseillers et la procédure de convocation de la Diète, ainsi que les autres mesures réglementaires préparatoires nécessaires à l'application de la présente Constitution peuvent précéder le jour prescrit au précédent paragraphe.

Article 101.

Si la Chambre des conseillers n'est pas constituée avant la date d'entrée en vigueur de la présente Constitution, la Chambre des représentants fait fonction de Diète jusqu'à la constitution de la Chambre des conseillers.

Article 102.

Le mandat de la moitié des membres de la Chambre des conseillers en service durant la première législature sous la présente Constitution sera d'une durée de trois ans. Il sera décidé, conformément à la loi, des membres entrant dans cette catégorie.

Article 103.

Les ministres d'État, les membres de la Chambre des représentants et les juges en exercice le jour de l'entrée en vigueur de la présente Constitution, ainsi que tous autres fonctionnaires titulaires de postes correspondant à ceux reconnus par la présente Constitution ne perdent pas automatiquement leur postes du fait de l'entrée en vigueur de la Constitution, à moins qu'il n'en soit autrement décidé par la loi. Cependant, si des successeurs sont élus ou nommés en application des dispositions de la présente Constitution, les anciens titulaires perdent, par ce fait même, leurs postes.

2. Administrative Case Litigation Act

(Act No. 139 of May 16, 1962)

Chapter I: General Provisions

Article 1 (Purpose of This Act): Administrative case litigation shall be governed by the provisions of this Act, except as otherwise provided for in other Acts.

Article 2 (Administrative Case Litigation): The term "administrative case litigation" as used in this Act means actions for the judicial review of administrative dispositions, public law-related actions, citizen actions and interagency actions.

Article 3 (Actions for the Judicial Review of Administrative Dispositions) (1): The term "action for the judicial review of an administrative disposition" as used in this Act means an action to appeal against the exercise of public authority by an administrative agency.

(2): The term "action for the revocation of the original administrative disposition" as used in this Act means an action seeking the revocation of an original administrative disposition and any other act constituting the exercise of public authority by an administrative agency (excluding an administrative disposition on appeal, decision or any other act prescribed in the following paragraph; hereinafter simply referred to as an "original administrative disposition").

(3): The term "action for the revocation of an administrative disposition on appeal" as used in this Act means an action for the revocation of an administrative disposition on appeal, decision or any other act by an administrative agency in response to a request for an administrative review, objection and any other appeal (hereinafter simply referred to as a "request for an administrative review") (hereinafter simply referred to as an "administrative disposition on appeal").

(4): The term "action for the declaration of nullity, etc." as used in this Act means an action seeking the declaration of the existence or non-existence of or validity or invalidity of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

(5): The term "action for the declaration of illegality of inaction" as used in this Act means an action seeking the declaration of illegality of an administrative agency's failure to make an original administrative disposition or an administrative disposition on appeal which it should make within a reasonable period of time in response to an application filed under laws and regulations.

(6): The term "mandamus action" as used in this Act means an action seeking an order to the effect that an administrative agency should make an original administrative disposition or an administrative disposition on appeal in the following cases:

- (i): where the administrative agency has not made a certain original administrative disposition which it should make (excluding the case set forth in the following item);
 - (ii): where an application or request for administrative review has been filed or made under laws and regulations to request that the administrative agency make a certain original administrative disposition or administrative disposition on appeal, but the administrative agency has not made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal which it should make.
- (7): The term "action for an injunctive order" as used in this Act means an action seeking an order, in cases where an administrative agency is about to make a certain original administrative disposition or administrative disposition on appeal which it should not make, to the effect that the administrative agency should not make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 4 (Public Law-Related Actions): The term "public law-related action" as used in this Act means an action relating to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal that confirms or creates a legal relationship between parties, wherein either party to the legal relationship shall stand as a defendant pursuant to the provisions of laws and regulations, an action for a declaratory judgment on a legal relationship under public law and any other action relating to a legal relationship under public law.

Article 5 (Citizen Actions): The term "citizen action" as used in this Act means an action seeking correction of an act conducted by an agency of the State or of a public entity which does not conform to laws, regulations, and rules, which is filed by a person based on his/her status as a voter or any other status that is irrelevant to his/her legal interest.

Article 6 (Interagency Actions): The term "interagency action" as used in this Act means an action relating to a dispute between agencies of the State and/or a public entity(ies) over issues concerning which of these agencies has the authority, or the exercise thereof.

Article 7 (Matters Not Provided for in This Act): Any matters concerning administrative case litigation which are not provided for in this Act shall be governed by the provisions on civil actions.

Chapter II: Actions for the Judicial Review of Administrative Dispositions

Section 1: Actions for the Revocation of Administrative Dispositions

Article 8 (Relationship between an Action for the Revocation of the Original Administrative Disposition and a Request for an Administrative Review) (1): Even where a request for an administrative review of the original administrative disposition may

be made pursuant to the provisions of laws and regulations, this shall not preclude the immediate filing of an action for the revocation of the original administrative disposition; provided, however, that this shall not apply if there is a provision in any Act that no action for the revocation of an original administrative disposition may be filed until an administrative disposition on appeal is made in response to a request for an administrative review of the original administrative disposition.

- (2): Even in the case referred to in the proviso to the preceding paragraph, if the case falls under any of the following items, an action for the revocation of the original administrative disposition may be filed without obtaining an administrative disposition on appeal:
- (i): where no administrative disposition on appeal is made after a period of three months has elapsed from the day on which the request for an administrative review was made;
 - (ii): where there is an urgent necessity in order to avoid any considerable damage that would be caused by the original administrative disposition, the execution of the original administrative disposition or the continuation of any subsequent procedure; or
 - (iii): where there are other justifiable grounds not to obtain an administrative disposition on appeal.
- (3): In the case referred to in the main clause of paragraph (1), if a request for an administrative review of the original administrative disposition has already been made, the court may suspend court proceedings until an administrative disposition on appeal is made in response to the request for the administrative review (in cases where no administrative disposition on appeal is made after a period of three months has elapsed from the day on which the request for the administrative review was made, until said period expires).

Article 9 (Standing to Sue) (1): An action for the revocation of an original administrative disposition and an action for the revocation of an administrative disposition on appeal (hereinafter referred to as "actions for the revocation of administrative dispositions") may be filed only by a person who has legal interest to seek the revocation of the original administrative disposition or of the administrative disposition on appeal (including a person who has legal interest to be recovered by revoking the original administrative disposition or administrative disposition on appeal even after it has lost its effect due to the expiration of a certain period or for other reasons).

- (2): When judging whether or not any person, other than the person to whom an original administrative disposition or administrative disposition on appeal is addressed, has the legal interest prescribed in the preceding paragraph, the court shall not rely only on the language of the provisions of the laws and regulations which give a basis for the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, but shall consider the purposes and objectives of the laws and regulations as well as the content and nature of the

interest that should be taken into consideration in making the original administrative disposition. In this case, when considering the purposes and objectives of said laws and regulations, the court shall take into consideration the purposes and objectives of any related laws and regulations which share the objective in common with said laws and regulations, and when considering the content and nature of said interest, the court shall take into consideration the content and nature of the interest that would be harmed if the original administrative disposition or administrative disposition on appeal were made in violation of the laws and regulations which give a basis therefor, as well as in what manner and to what extent such interest would be harmed.

Article 10 (Restriction on Grounds for Revocation) (1): In an action for the revocation of an administrative disposition, the plaintiff may not seek revocation on the grounds of breach of law which is irrelevant to his/her legal interest.

(2): Where both an action for the revocation of the original administrative disposition and an action for the revocation of an administrative disposition on appeal that has dismissed a request for an administrative review of the original administrative disposition may be filed, it shall not be allowed to seek the revocation of the original administrative disposition on the grounds of illegality thereof in an action for the revocation of an administrative disposition on appeal.

Article 11 (Standing to Be Sued, etc.) (1): Where an administrative agency that has made an original administrative disposition or administrative disposition on appeal (in cases where the authority of the administrative agency that made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal has later been succeeded to by another administrative agency, such other administrative agency; the same shall apply hereinafter) is affiliated with the State or a public entity, any action for the revocation of said administrative disposition shall be filed against the person specified in each of the following items according to the categories of actions listed in the respective items:

- (i): an action for the revocation of the original administrative disposition: the State or public entity with which the administrative agency that has made the original administrative disposition is affiliated; or
 - (ii): an action for the revocation of an administrative disposition on appeal: the State or public entity with which the administrative agency that has made the administrative disposition on appeal is affiliated.
- (2): Where an administrative agency that has made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal is not affiliated with the State or any public entity, any action for the revocation of said administrative disposition shall be filed against the administrative agency itself.

- (3): Where neither the State nor any public entity or administrative agency can be identified as the party to be sued under the provisions of the preceding two paragraphs, any action for the revocation of an administrative disposition shall be filed against the State or public entity in which the affairs pertaining to the original administrative disposition or administrative disposition on appeal are vested.
- (4): When filing an action for the revocation of an administrative disposition against the State or a public entity pursuant to the provisions of paragraph (1) or the preceding paragraph, the administrative agency specified in each of the following items according to the categories of actions listed in the respective items shall be stated in a complaint, in addition to the matters to be stated under the provisions on civil actions:
- (i): an action for the revocation of the original administrative disposition: the administrative agency that has made the original administrative disposition; or
- (ii): an action for the revocation of an administrative disposition on appeal: the administrative agency that has made the administrative disposition on appeal.
- (5): Where an action for the revocation of an administrative disposition is filed against the State or a public entity pursuant to the provisions of paragraph (1) or paragraph (3), the defendant shall clearly indicate to the court, without delay, the administrative agency specified in each of the following items according to the categories of actions listed in the respective items.
- (6): An administrative agency that has made an original administrative disposition or administrative disposition on appeal shall have the power to conduct any and all acts in court in an action filed against the State or the public entity under the provision of paragraph (1) with regard to the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 12 (Jurisdiction) (1): An action for the revocation of an administrative disposition shall be subject to the jurisdiction of the court that has jurisdiction over the location of the general venue of the defendant or the court that has jurisdiction over the location of the administrative agency that has made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

- (2): An action for the revocation of an administrative disposition pertaining to expropriation of land or establishment of a mining right or any other original administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to real property or a particular place may also be filed with the court that has jurisdiction over the location of the real property or place.
- (3): An action for the revocation of an administrative disposition may also be filed with the court that has jurisdiction over the location of the lower administrative agency that has handled the case regarding the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

(4): An action for the revocation of an administrative disposition against the State or an independent administrative agency prescribed in Article 2, paragraph (1) of the Act on General Rules for Independent Administrative Agency (Act No.103 of 1999) or any of the juridical persons listed in the appended table may also be filed with the district court that has jurisdiction over the location of the high court that has jurisdiction over the location of the plaintiff's general venue (hereinafter referred to as a "specified court with jurisdiction" in the following paragraph).

(5): Where an action for the revocation of an administrative disposition set forth in the preceding paragraph is filed with a specified court with jurisdiction pursuant to the provision of said paragraph while an action for the judicial review of an administrative disposition is pending at another court with regard to another original administrative disposition or administrative disposition on appeal that was made based on the same factual or statutory cause as that of the former, the specified court with jurisdiction may, upon petition or by its own authority, transfer the whole or part of the action to such other court or any of the courts specified in paragraph (1) to paragraph (3), when it finds it appropriate while taking into consideration the address or location of each party, the address of each witness to be examined, the points at issue or evidence common to both cases, and other circumstances concerned.

Article 13 (Transfer of Action Pertaining to Related Claim): Where an action for the revocation of an administrative disposition and an action pertaining to a claim that falls under any of the following items (hereinafter referred to as a "related claim") are pending before different courts, the court before which the action pertaining to a related claim is pending may, upon petition or by its own authority, transfer the action to the other court before which the action for the revocation of the administrative disposition is pending, when it finds it appropriate; provided, however, that this shall not apply where either the action for the revocation of the administrative disposition or the action pertaining to a related claim is pending before a high court:

- (i): a claim for restoration or damages related to said original administrative disposition or administrative disposition on appeal;
- (ii): a claim for the revocation of another original administrative disposition which forms a single procedure together with said original administrative disposition;
- (iii): a claim for the revocation of an administrative disposition on appeal pertaining to said original administrative disposition;
- (iv): a claim for the revocation of an original administrative disposition pertaining to said administrative disposition on appeal;

- (v): another claim to seek the revocation of said original administrative disposition or administrative disposition on appeal; or
- (vi): any other claim related to the claim for the revocation of said original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 14 (Statute of Limitations for Filing an Action) (1): No action for the revocation of an administrative disposition may be filed when a period of six months has elapsed from the day on which the person who seeks revocation became aware of the fact that the original administrative disposition or administrative disposition on appeal was made; provided, however, that this shall not apply if there are justifiable grounds for failing to meet such time limit.

(2): No action for the revocation of an administrative disposition may be filed when a period of one year has elapsed from the date of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal; provided, however, that this shall not apply if there are justifiable grounds for failing to meet such time limit.

(3): If a request for administrative review is made with regard to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal in cases where a request for administrative review may be made or where an administrative agency has mistakenly informed that a request for administrative review may be made, the person who has made the request, notwithstanding the provisions of the preceding two paragraphs, may not file an action for the revocation of an administrative disposition when a period of six months has elapsed from the day on which the person became aware of the fact that an administrative disposition on appeal was made in response to his/her request for an administrative review or when a period of one year has elapsed from the date of the administrative disposition on appeal; provided, however, that this shall not apply if there are justifiable grounds for failing to meet such time limit.

Article 15 (Remedy for Action Against Wrong Defendant) (1): When a plaintiff has, unintentionally or without gross negligence, sued a wrong person in an action for the revocation of an administrative disposition, the court may, upon the petition of the plaintiff, by an order, permit the plaintiff to change the defendant.

(2): An order set forth in the preceding paragraph shall be made by means of a document, and the authenticated copy thereof shall be served upon a new defendant.

(3): When an order set forth in paragraph (1) is made, it shall be deemed, with regard to compliance with the statute of limitations, that an action against a new defendant was filed at the time of the filing of the initial action.

(4): When an order set forth in paragraph (1) is made, it shall be deemed that the action against the initial defendant has been withdrawn.

- (5): No appeal may be entered against an order set forth in paragraph (1).
- (6): An immediate appeal may be filed against an order to dismiss without prejudice a petition set forth in paragraph (1).
- (7): When an appellate court has made an order set forth in paragraph (1), the court shall transfer the action to the court with jurisdiction.

Article 16 (Objective Joinder of Claims) (1): An action for the revocation of an administrative disposition may be joined with an action pertaining to a related claim.

- (2): In the case of the joinder of actions under the provision of the preceding paragraph, if the court of first instance of the action for the revocation of an administrative disposition is a high court, it shall be required to obtain consent from the defendant in the action pertaining to a related claim. If the defendant has presented oral arguments on the merits or made statements in preparatory proceedings without making any objection, he/she shall be deemed to have consented to the joinder of actions.

Article 17 (Joint Action) (1): Two or more persons may sue or be sued as co-parties only in cases where claims made by or against those persons are a claim for the revocation of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal and its related claim.

- (2): In the case referred to in the preceding paragraph, the provision of paragraph (2) of the preceding Article shall apply *mutatis mutandis*.

Article 18 (Joinder of Additional Claim by Third Party): A third party, until the conclusion of the oral argument of an action for the revocation of an administrative disposition, may file an additional action pertaining to a related claim against either of the parties to the action for revocation, by joining these actions. In this case, if the action for the revocation of said administrative disposition is pending before a high court, the provision of Article 16, paragraph (2) shall apply *mutatis mutandis*.

Article 19 (Joinder of Additional Claim by Plaintiff) (1): A plaintiff, until the conclusion of the oral argument of an action for the revocation of an administrative disposition, may file an additional action pertaining to a related claim, by joining these actions. In this case, if the action for the revocation of said administrative disposition is pending before a high court, the provision of Article 16, paragraph (2) shall apply *mutatis mutandis*.

- (2): The provision of the preceding paragraph shall not preclude an action for the revocation of an administrative disposition from being governed by the provisions of the Code of Civil Procedure (Act No. 109 of 1996).

Article 20: When filing an action for the revocation of the original administrative disposition by joining it, pursuant to the provision of the first sentence of paragraph (1) of the preceding Article, with an action for the revocation of an administrative disposition on appeal that has

dismissed a request for an administrative review of the original administrative disposition, it shall not be required to obtain consent from the defendant in the action for the revocation of the original administrative disposition, notwithstanding the provision of Article 16, paragraph (2) as applied mutatis mutandis pursuant to the second sentence of paragraph (1) of the preceding Article, and when an action for the revocation of the original administrative disposition is thus filed, it shall be deemed, with regard to compliance with the statute of limitations, to have been filed at the time of the filing of the action for the revocation of an administrative disposition on appeal.

Article 21(Amendment of a Claim to a Claim Against the State or Public Entity) (1): When the court finds it appropriate to amend the claim that is subject matter of an action for the revocation of an administrative disposition, to a claim for damages or any other claim against the State or a public entity in which the affairs pertaining to the original administrative disposition or administrative disposition on appeal are vested, the court may, until the conclusion of the oral argument, upon the petition of the plaintiff, by an order, permit such amendment of the claim, unless there is any change to the basis for the claim.

(2): The provision of Article 15, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to an order set forth in the preceding paragraph.

(3): The court, when making an order to permit amendment of a claim pursuant to the provision of paragraph (1), shall hear opinions in advance from the parties and the defendant in an action pertaining to a claim for damages or any other claim.

(4): An immediate appeal may be filed against an order to permit amendment of a claim.

(5): No appeal may be entered against an order not to permit amendment of a claim.

Article 22 (Intervention by Third Party) (1): If the outcome of an action would prejudice a right of any third party, the court may, upon the petition of a party or the third party or by its own authority, by an order, have the third party intervene in the action.

(2): The court, when making an order set forth in the preceding paragraph, shall hear opinions in advance from the parties and the third party.

(3): A third party who has filed a petition set forth in paragraph (1) may file an immediate appeal against an order to dismiss the petition without prejudice.

(4): The provisions of Article 40, paragraph (1) to paragraph (3) of the Code of Civil Procedure shall apply mutatis mutandis to a third party who has intervened in an action pursuant to the provision of paragraph (1).

(5): Where a third party has filed a petition for intervention pursuant to the provision of paragraph (1), the provisions of Article 45, paragraph (3) and paragraph (4) of the Code of Civil Procedure shall apply mutatis mutandis.

Article 23 (Intervention by Administrative Agency) (1): When the court finds it necessary to have an administrative agency other than the one that has made an original administrative disposition or administrative disposition on appeal intervene in an action, the court may, upon the petition of a party or such other administrative agency or by the court's own authority, by an order, have the administrative agency intervene in the action.

(2): The court, when making an order set forth in the preceding paragraph, shall hear opinions in advance from the parties and the administrative agency.

(3): The provisions of Article 45, paragraph (1) and paragraph (2) of the Code of Civil Procedure shall apply mutatis mutandis to an administrative agency which has intervened in an action pursuant to the provision of paragraph (1).

Article 23-2 (Special Provisions on Disposition for Explanation) (1): The court, when it finds it necessary in order to clarify the matters related to the action, may make the following dispositions:

(i): request any administrative agency affiliated with the State or the public entity that stands as a defendant, or the administrative agency that stands as a defendant, to submit the whole or part of the materials that clarify the content of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, the provisions of the laws and regulations which give a basis for the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, the facts constituting the cause of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal and other grounds for the original administrative disposition or administrative disposition on appeal (excluding the records of a case of request for an administrative review prescribed in the following paragraph), which are held by the administrative agency; and

(ii): commission any administrative agency other than those prescribed in the preceding item to send the whole or part of the materials prescribed in said item, which are held by the administrative agency.

(2): When an action for the revocation of an administrative disposition is filed after an administrative disposition on appeal is made in response to a request for administrative review of an original administrative disposition, the court may make the following dispositions:

(i): request any administrative agency affiliated with the State or the public entity that stands as a defendant, or the administrative agency that stands as a defendant, to submit the whole or part of the records of the case of the request for administrative review, which are held by the administrative agency; and

- (ii): commission any administrative agency other than those prescribed in the preceding item to send the whole or part of the records of the case prescribed in said item, which are held by the administrative agency.

Article 24 (Examination of Evidence by the Court's Own Authority): The court, when it finds it necessary, may examine evidence by its own authority; provided, however, that the court shall hear opinions from the parties with regard to the results of the examination of evidence.

Article 25(Stay of Execution) (1): The filing of an action for the revocation of the original administrative disposition shall not preclude the effect of the original administrative disposition, the execution of the original administrative disposition or the continuation of any subsequent procedure.

- (2): Where an action for the revocation of the original administrative disposition is filed, if there is an urgent necessity in order to avoid any serious damage that would be caused by the original administrative disposition, the execution of the original administrative disposition or the continuation of any subsequent procedure, the court may, upon petition, by an order, stay the whole or part of the effect of the original administrative disposition, the execution of the original administrative disposition or the continuation of any subsequent procedure (hereinafter referred to as "stay of execution"); provided, however, that the court may not stay the effect of an original administrative disposition if the purpose can be achieved by staying the execution of the original administrative disposition or staying the continuation of any subsequent procedure.

- (3): When judging whether or not any serious damage would be caused as prescribed in the preceding paragraph, the court shall consider the degree of difficulty in recovering from the damage and shall take into consideration the nature and extent of the damage as well as the content and nature of the original administrative disposition.

- (4): Stay of execution shall not be allowed when it is likely to seriously affect public welfare or when the action on the merits seems groundless.

- (5): An order set forth in paragraph (2) shall be made based on a prima facie showing.

- (6): An order set forth in paragraph (2) may be made without oral argument; provided, however, that the court shall hear opinions in advance from the parties before making the order.

- (7): An immediate appeal may be filed against an order on a petition set forth in paragraph (2).

- (8): An immediate appeal against an order set forth in paragraph (2) shall not have the effect of staying the execution of the order.

Article 26 (Revocation of Stay of Execution by reason of Change in Circumstances) (1): If, after an order of stay of execution has become final and binding, the reasons for stay of execution have ceased to exist or the circumstances have otherwise changed, the court may,

upon the petition of the party subject to stay of execution, by an order, revoke the order of stay of execution.

- (2): The provisions of paragraph (5) to paragraph (8) of the preceding Article shall apply mutatis mutandis to an order on a petition set forth in the preceding paragraph and any appeal against such order.

Article 27 (Objection by the Prime Minister) (1): Where a petition set forth in Article 25, paragraph (2) is filed, the Prime Minister may make an objection to the petition to the court. An objection may also be made after an order of stay of execution is made.

- (2): An objection set forth in the preceding paragraph shall be accompanied by the reasons therefor.

- (3): As the reasons for an objection set forth in the preceding paragraph, the Prime Minister shall explain the circumstances where public welfare is likely to be seriously affected unless the effect of the original administrative disposition is maintained, the original administrative disposition is executed or any subsequent procedure is continued.

- (4): When an objection set forth in paragraph (1) is made, the court may not order stay of execution, and if the court has already made an order of stay of execution, it shall revoke the order.

- (5): An objection set forth in the second sentence of paragraph (1) shall be made to the court that has made the order of stay of execution; provided, however, that when an appeal against the order is pending before a court in charge of the appeal, such objection shall be made to the court of in charge of the appeal.

- (6): Except where it is unavoidable, the Prime Minister may not make an objection set forth in paragraph (1), and if the Prime Minister has made an objection, he/she shall report it to the Diet at the next ordinary session.

Article 28 (Court with Jurisdiction over Stay of Execution, etc.): The court with jurisdiction over a petition for a stay of execution or for the revocation of an order of stay of execution shall be the court before which the action on the merits is pending.

Article 29 (Application Mutatis Mutandis of Provisions on Stay of Execution): The provisions of the preceding four Articles shall apply mutatis mutandis to the matters concerning stay of execution in cases where an action for the revocation of an administrative disposition on appeal is filed.

Article 30 (Revocation of Discretionary Disposition): The court may revoke an original administrative disposition made by an administrative agency at its discretion only in cases where the disposition has been made beyond the bounds of the agency's discretionary power or through an abuse of such power.

Article 31 (Dismissal of Claim by reason of Special Circumstances)(1): In an action for the revocation of an administrative disposition, the court may dismiss a claim with prejudice on the merits in cases where the original administrative disposition or administrative disposition on appeal is illegal but the revocation thereof is likely to seriously affect public welfare, if the court, having considered the extent of any possible damage to be suffered by the plaintiff, the extent and method of compensation for or prevention of such damage and all other circumstances concerned, finds that the revocation of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal is not in line with public welfare. In this case, the court shall declare the illegality of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal in the main text of the judgment of dismissal.

(2): The court, when it finds it appropriate, may declare the illegality of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal by a judgment before making a final judgment.

(3): The court may cite a judgment set forth in the preceding paragraph when stating the facts and reasons in a final judgment.

Article 32 (Effect of Judgment of Revocation, etc.) (1): A judgment to revoke an original administrative disposition or administrative disposition on appeal may also be effective against a third party.

(2): The provision of the preceding paragraph shall apply *mutatis mutandis* to an order of stay of execution or an order to revoke an order of stay of execution.

Article 33 (1): A judgment to revoke an original administrative disposition or administrative disposition on appeal shall be binding on the administrative agency that has made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal and any other relevant administrative agency with regard to the case.

(2): When a judgment is made to revoke an original administrative disposition that has dismissed an application with or without prejudice or to revoke an administrative disposition on appeal that has dismissed a request for administrative review with or without prejudice, the administrative agency that has made the original administrative disposition or administrative disposition on appeal shall, according to the purport of the judgment, make another original administrative disposition on the application or another administrative disposition on appeal on the request for administrative review.

(3): The provision of the preceding paragraph shall apply *mutatis mutandis* where an original administrative disposition made based on an application or an administrative disposition on appeal upholding a request for administrative review is revoked by a judgment by reason of an illegal procedural defect.

(4): The provision of paragraph (1) shall apply mutatis mutandis to an order of stay of execution.

Article 34(Action for Retrial by Third Party) (1): Where a third party whose right is prejudiced by a judgment to revoke an original administrative disposition or administrative disposition on appeal has failed to intervene in the action due to any grounds not attributable to him/herself and therefore failed to advance any allegation or evidence that should have affected a judgment, he/she may file an action for retrial to enter an appeal against a final judgment that has become final and binding on the grounds of such failure.

(2): An action set forth in the preceding paragraph shall be filed within 30 days from the day on which the third party became aware of the final and binding judgment.

(3): The period set forth in the preceding paragraph may not be extended.

(4): No action set forth in paragraph (1) may be filed when a period of one year has elapsed from the day on which the judgment became final and binding.

Article 35 (Effect of Judicial Decision on Burden of Court Costs): A final and binding judicial decision on the burden of court costs in an action wherein an administrative agency affiliated with the State or a public entity stands as a party or intervener shall be effective against or in the interest of the State or the public entity with which the administrative agency is affiliated.

Section 2: Other Actions for the Judicial Review of Administrative

Article 36 (Standing to Sue in an Action for Declaration of Nullity, etc.): An action for the declaration of nullity, etc. of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal may be filed only by a person who is likely to suffer damage from said original administrative disposition or any disposition following said administrative disposition on appeal or any other person who has legal interest to seek the declaration of nullity, etc. of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, where the person is unable to achieve the purpose by filing an action concerning the existing legal relationship which is based on the existence or non-existence of or validity or invalidity of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 37 (Standing to Sue in an Action for Declaration of Illegality of Inaction): An action for the declaration of illegality of inaction may be filed only by a person who has filed an application for an original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 37-2 (Requirements for Mandamus Actions) (1): In the case set forth in Article 3, paragraph (6), item (i), a mandamus action may be filed only when any serious damage is

likely to be caused if a certain original administrative disposition is not made and there are no other appropriate means to avoid such damage.

- (2): When judging whether or not any serious damage would be caused as prescribed in the preceding paragraph, the court shall consider the degree of difficulty in recovering from the damage and shall take into consideration the nature and extent of the damage as well as the content and nature of the original administrative disposition.
- (3): A mandamus action set forth in paragraph (1) may be filed only by a person who has legal interest to seek an order to the effect that an administrative agency should make a certain original administrative disposition.
- (4): The provision of Article 9, paragraph (2) shall apply *mutatis mutandis* with regard to the judging of whether or not there is legal interest prescribed in the preceding paragraph.
- (5): Where a mandamus action satisfies the requirements prescribed in paragraph (1) and paragraph (3), if it is found that the provisions of the laws and regulations which give a basis for an original administrative disposition pertaining to a mandamus action clearly show that the administrative agency should make the original administrative disposition, or it is found that the administrative agency's inaction to make the original administrative disposition goes beyond the bounds of the agency's discretionary power or constitutes an abuse of such power, the court shall make a judgment to order that the administrative agency should make the original administrative

Article 37-3 (1): In the case set forth in Article 3, paragraph (6), item (ii), a mandamus action may be filed only when any of the requirements listed in the following items is satisfied:

- (i): no original administrative disposition or administrative disposition on appeal is made within a reasonable period of time in response to an application filed or request for administrative review made under the laws and regulations; or
 - (ii): an original administrative disposition or administrative disposition on appeal is made to dismiss with or without prejudice an application filed or a request for administrative review made under the laws and regulations, but the original administrative disposition or administrative disposition on appeal should be revoked or is invalid or has never existed.
- (2): A mandamus action set forth in the preceding paragraph may be filed only by a person who has filed an application or made a request for administrative review under the laws and regulations prescribed in each item of said paragraph.
 - (3): A mandamus action set forth in paragraph (1) shall be filed by joining with it each of the actions specified in the following items according to the categories of cases listed in the respective items. In this case, if there are special provisions in any other Act with regard to the jurisdiction over a suit pertaining to each of the actions specified in said items, such provisions shall govern the jurisdiction over the suit pertaining to the mandamus action,

notwithstanding the provision of Article 12 as applied mutatis mutandis pursuant to Article 38, paragraph (1):

- (i): in the case where the requirement set forth in paragraph (1), item (i) is satisfied: an action for the declaration of illegality of inaction to make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal prescribed in said item; or
 - (ii): in the case where the requirement set forth in paragraph (1), item (ii) is satisfied: an action for the revocation of an administrative disposition or action for the declaration of nullity, etc. of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal prescribed in said item.
- (4): Oral arguments and judicial decisions in a mandamus action and the action specified in each item of the preceding paragraph, which are filed and joined pursuant to the provision of said paragraph, shall not be made separately.
- (5): Where a mandamus action satisfies the requirements prescribed in paragraph (1) to paragraph (3), if it is found that the claim pertaining to the action specified in each item of paragraph (3) is well-grounded, and it is also found that the provisions of the laws and regulations which give a basis for an original administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to a mandamus action clearly show that the administrative agency should make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, or it is found that the administrative agency's inaction to make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal goes beyond the bounds of the agency's discretionary power or constitutes an abuse of such power, the court shall make a judgment to order that the administrative agency should make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to the mandamus action.
- (6): Notwithstanding the provision of paragraph (4), when the court finds, in consideration of the developments in proceedings and other circumstances, that it will contribute to more expeditious settlement of the dispute to make a final judgment only with regard to the action specified in each item of paragraph (3), the court may make a final judgment only with regard to said action. In this case, when the court has made a final judgment only with regard to said action, it may, until court proceedings for said action are completed, suspend court proceedings for a mandamus action, hearing opinions from the parties.
- (7): A mandamus action set forth in paragraph (1) which seeks an order to the effect that an administrative agency should make a certain administrative disposition on appeal may be filed only in cases where a request for an administrative review of the original administrative disposition has been made and no action for the revocation of the original administrative disposition or action for the declaration of nullity, etc. of the original administrative disposition may be filed.

Article 37-4 (Requirements for Action for Injunctive Order) (1): An action for an injunctive order may be filed only in cases where any serious damage is likely to be caused if a certain original administrative disposition or administrative disposition on appeal is made; provided, however, that this shall not apply if there are any other appropriate means to avoid such damage.

(2): When judging whether or not any serious damage would be caused as prescribed in the preceding paragraph, the court shall consider the degree of difficulty in recovering from the damage and shall take into consideration the nature and extent of the damage as well as the content and nature of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

(3): An action for an injunctive order may be filed only by a person who has legal interest to seek an order to the effect that an administrative agency should not make a certain original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

(4): The provision of Article 9, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis with regard to the judging of whether or not there is legal interest prescribed in the preceding paragraph.

(5): Where an action for an injunctive order satisfies the requirements prescribed in paragraph (1) and paragraph (3), if it is found that the provisions of the laws and regulations which give a basis for an original administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to an action for an injunctive order clearly show that the administrative agency should not make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, or it is found that the administrative agency's act to make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal goes beyond the bounds of the agency's discretionary power or constitutes an abuse of such power, the court shall make a judgment to order that the administrative agency should not make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 37-5 (Provisional Order of Mandamus and Provisional Injunctive Order) (1): Where a mandamus action is filed, if there is an urgent necessity in order to avoid any damage that cannot be compensated, which would be caused due to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to the mandamus action not being made, and the action on the merits seems well-grounded, the court may, upon petition, make an order to the effect that an administrative agency should make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal on a provisional basis (hereinafter referred to as a "provisional order of mandamus" in this Article).

(2): Where an action for an injunctive order is filed, if there is an urgent necessity in order to avoid any damage that cannot be compensated, which would be caused due to an original

administrative disposition or administrative disposition on appeal pertaining to the action for injunctive order being made, and the action on the merits seems well-grounded, the court may, upon petition, make an order to the effect that an administrative agency should not make the original administrative disposition or administrative disposition on appeal on a provisional basis (hereinafter referred to as a "provisional injunctive order" in this Article).

- (3): No provisional order of mandamus or provisional injunctive order may be made when such order is likely to seriously affect public welfare.
- (4): The provisions of Article 25, paragraph (5) to paragraph (8), Article 26 to Article 28, and Article 33, paragraph (1) shall apply mutatis mutandis to the matters concerning a provisional order of mandamus or provisional injunctive order.
- (5): When a provisional order of mandamus is revoked by a judicial decision on an immediate appeal set forth in Article 25, paragraph (7) as applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph or by an order set forth in Article 26, paragraph (1) as applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph, the administrative agency shall revoke the original administrative disposition or administrative disposition on appeal that it has made based on the provisional order of mandamus.

Article 38 (Application Mutatis Mutandis of Provisions on Actions for the Revocation of Administrative Dispositions)

- (1): The provisions of Article 11 to Article 13, Article 16 to Article 19, Article 21 to Article 23, Article 24, Article 33, and Article 35 shall apply mutatis mutandis to actions for the judicial review of an administrative disposition which are other than actions for the revocation of an administrative disposition.
- (2): The provision of Article 10, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis where both an action for the declaration of nullity, etc. of an original administrative disposition and an action for the judicial review of an administrative disposition against an administrative disposition on appeal that has dismissed a request for an administrative review of said original administrative disposition may be filed, and the provision of Article 20 shall apply mutatis mutandis where an action for the declaration of nullity, etc. of an original administrative disposition may be filed by joining it with an action for the judicial review of an administrative disposition against an administrative disposition on appeal that has dismissed a request for an administrative review of said original administrative disposition.
- (3): The provisions of Article 23-2, Article 25 to Article 29, and Article 32, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to an action for the declaration of nullity, etc.
- (4): The provisions of Article 8 and Article 10, paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to an action for the declaration of illegality of inaction.

Chapter III: Public Law-Related Actions

Article 39 (Notice of Filing of Action): Upon the filing of an action relating to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal that confirms or creates a legal relationship between parties, wherein either party to the legal relationship shall stand as a defendant pursuant to the provisions of laws and regulations, the court shall give notice to the administrative agency that has made said original administrative disposition or administrative disposition on appeal to that effect.

Article 40 (Public Law-Related Actions Subject to Statute of Limitations for Filing an Action) (1): A public law-related action that is subject to the statute of limitations prescribed in laws and regulations may be filed even after the expiration of the statute of limitations if there are justifiable grounds for failing to meet the statute of limitations, unless otherwise provided for in the laws and regulations.

(2): The provision of Article 15 shall apply mutatis mutandis to a public law related action that is subject to the statute of limitations prescribed in laws and regulations.

Article 41 (Application Mutatis Mutandis of Provisions on Actions for the Judicial Review of Administrative Dispositions) (1): The provisions of Article 23, Article 24, Article 33, paragraph (1), and Article 35 shall apply mutatis mutandis to public law-related actions, and the provision of Article 23-2 shall apply mutatis mutandis to the submission of materials that clarify the grounds for the original administrative disposition or administrative disposition on appeal in a public law-related action.

(2): The provision of Article 13 shall apply mutatis mutandis to the transfer of an action in cases where a public law-related action and an action pertaining to a claim related to the claim that is subject matter of the public law-related action are pending before different courts, and the provisions of Article 16 to Article 19 shall apply mutatis mutandis to the joinder of these actions.

Chapter IV Citizen Actions and Interagency Actions

Article 42 (Filing of Action): Citizen actions and interagency actions may be filed only by persons specified by Acts in cases provided for in Acts.

Article 43 (Application Mutatis Mutandis of Provisions on Actions for the Judicial Review of Administrative Dispositions or Public Law-Related Actions) (1): The provisions on actions for the revocation of administrative dispositions, except for the provisions of Article 9 and Article 10, paragraph (1), shall apply mutatis mutandis to citizen actions or interagency actions seeking the revocation of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

- (2): The provisions on an action for the declaration of nullity, etc., except for the provision of Article 36, shall apply mutatis mutandis to citizen actions or interagency actions seeking the declaration of nullity of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal.
- (3): The provisions on public law-related actions, except for the provisions of Article 39 and Article 40, paragraph (1), shall apply mutatis mutandis to citizen actions or interagency actions other than those prescribed in the preceding two paragraphs.

Chapter V: Auxiliary Provisions

Article 44 (Exclusion of Provisional Disposition): No provisional disposition prescribed in the Civil Provisional Remedies Act (Act No. 91 of 1989) may be made with regard to an original administrative disposition or any other act constituting the exercise of public authority by an administrative agency.

Article 45 (Action over the Effect of Disposition, etc.) (1): Where the point at issue in an action concerning a legal relationship under private law is the existence or non-existence of or validity or invalidity of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal, the provisions of Article 23, paragraph (1) and paragraph (2), and Article 39 shall apply mutatis mutandis.

(2): Where an administrative agency has intervened in an action pursuant to the provision of the preceding paragraph, the provisions of Article 45, paragraph (1) and paragraph (2) of the Code of Civil Procedure shall apply mutatis mutandis; provided, however, that allegations and evidence that may be advanced shall be limited to those concerning the existence or non-existence of or validity or invalidity of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

(3): When, after an administrative agency has intervened in an action pursuant to the provision of paragraph (1), there is no longer a dispute over the existence or non-existence of or validity or invalidity of the original administrative disposition or administrative disposition on appeal, the court may revoke the order of intervention.

(4): In the case referred to in paragraph (1), the provisions of Article 23-2 and Article 24 shall apply mutatis mutandis to the point at issue, and the provision of Article 35 shall apply to a judicial decision on the burden of court costs.

Article 46 (Informing of Matters Concerning Filing of Actions for the Revocation of Administrative Dispositions, etc.) (1): When an administrative agency makes an original administrative disposition or administrative disposition on appeal against which an action for

the revocation of an administrative disposition may be filed, it shall inform the person to whom the original administrative disposition or administrative disposition on appeal is addressed, in writing, of the following matters; provided, however, that this shall not apply where the administrative agency makes said original administrative disposition orally:

- (i): the person who is to stand as a defendant in any action for the revocation of the administrative disposition against the original administrative disposition or administrative disposition on appeal;
 - (ii): the statute of limitations for filing an action for the revocation of an administrative disposition on the original administrative disposition or administrative disposition on appeal; and
 - (iii): if there is a provision in any Act that no action for the revocation of the original administrative disposition may be filed until an administrative disposition on appeal is made in response to a request for an administrative review of the original administrative disposition, such provision.
- (2): Where an administrative agency makes an original administrative disposition which is subject to a provision in any Act that an action for the revocation of an administrative disposition may be filed only against an administrative disposition on appeal made in response to a request for an administrative review of said original administrative disposition, the administrative agency shall inform the person to whom the original administrative disposition is addressed, in writing, of such provision in the Act; provided, however, that this shall not apply where the administrative agency makes the original administrative disposition orally.
- (3): Where an administrative agency makes an original administrative disposition or administrative disposition on appeal against which an action relating to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal that confirms or creates a legal relationship between parties, wherein either party to the legal relationships shall stand as a defendant pursuant to the provisions of laws and regulations, may be filed, the administrative agency shall inform the person to whom the original administrative disposition or administrative disposition on appeal is addressed, in writing, of the following matters; provided, however, that this shall not apply where the administrative agency makes the original administrative disposition orally:
- (i): the person who is to stand as a defendant in the action; and
 - (ii): the statute of limitations for filing the action.

Supplementary Provisions

Article 1 (Effective Date): This Act shall come into effect as from October 1, 1962.

Article 2 (Repeal of the Act on Special Measures for Administrative Case Litigation): The Act on Special Measures for Administrative Case Litigation (Act No. 81 of 1948; hereinafter referred to as the "Former Act") shall be repealed.

Article 3 (Principle for Transitional Measures): Unless otherwise provided for in the Supplementary Provisions, this Act shall also apply to any matters that have arisen prior to the enforcement of this Act; provided, however, that this shall not preclude the effect that has arisen under the provisions of the Former Act.

Article 4 (Transitional Measures Concerning Petition Prior to Action): With regard to the filing of an action for the revocation of an administrative disposition in regard to an original administrative disposition or administrative disposition on appeal against which a petition may be filed under the provisions of laws and regulations, where the period for filing a petition has expired prior to the enforcement of this Act with no petition being filed within such period, the provision of Article 2 of the Former Act shall remain applicable even after the enforcement of this Act.

Article 5 (Transitional Measures Concerning Restriction on Grounds for Revocation): The provision of Article 10, paragraph (2) shall not apply to an action for the revocation of an administrative disposition on appeal which is pending at the time of the enforcement of this Act.

Article 6 (Transitional Measures Concerning Standing to Be Sued): With regard to the standing to be sued in an action for the revocation of an administrative disposition which is pending at the time of the enforcement of this Act, the provisions then in force shall remain applicable.

Article 7 (Transitional Measures Concerning Statute of Limitations) (1): With regard to the statute of limitations for filing an action for the revocation of an original administrative disposition or of an administrative disposition on appeal for which the statute of limitations under Article 5, paragraph (1) of the Former Act is running at the time of the enforcement of this Act and which shall commence from the day on which the person who seeks the revocation became aware of the fact that the original administrative disposition or administrative disposition on appeal was made, the provisions then in force shall remain applicable; provided, however, that the statute of limitations shall not exceed three months from the date of enforcement of this Act.

(2): With regard to the statute of limitations for filing an action for the revocation of an original administrative disposition or of an administrative disposition on appeal for which the statute

of limitations under Article 5, paragraph (3) of the Former Act is running at the time of the enforcement of this Act and which shall commence from the day on which the person who seeks the revocation became aware of the fact that the original administrative disposition or administrative disposition on appeal was made, the provisions then in force shall remain applicable.

- (3): The provisions of the preceding two paragraphs shall not preclude the application of the provision of Article 14, paragraph (4) in cases where a request for administrative review is made after the enforcement of this Act.

Article 8 (Transitional Measures Concerning Actions for the Judicial Review of Administrative Dispositions Which Are Other Than Actions for the Revocation of Administrative Dispositions) (1): With regard to the standing to sue and to be sued in an

action for the judicial review of an administrative disposition which is other than an action for the revocation of an administrative disposition and which is pending at the time of the enforcement of this Act, the provisions then in force shall remain applicable.

- (2): The provision of Article 5 of the Supplementary Provisions shall apply mutatis mutandis where both an action for the declaration of nullity, etc. of an original administrative disposition and an action for the judicial review of an administrative disposition against an administrative disposition on appeal that has dismissed a request for an administrative review of said original administrative disposition may be filed.

Article 9 (Transitional Measures Concerning Public Law-Related Actions): The provision of Article 39 shall apply only to public law-related actions to be filed after the enforcement of this Act.

Article 10 (Transitional Measures Concerning Citizen Actions and Interagency Actions):

The provisions on the transitional measures concerning actions for the revocation of administrative dispositions shall apply mutatis mutandis to citizen actions and interagency actions seeking the revocation of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal, and the provisions on the transitional measures concerning actions for the declaration of nullity, etc. shall apply mutatis mutandis to citizen actions and interagency actions seeking the declaration of nullity, etc. of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal.

Article 11 (Transitional Measures Concerning Action over the Effect of Disposition, etc.):

The provision of Article 39 shall apply mutatis mutandis to an action concerning a legal relationship under private law which is pending at the time of the enforcement of this Act, only where the existence or non-existence of or validity or invalidity of an original administrative disposition or administrative disposition on appeal has become a new point at issue in the action after the enforcement of this Act.

3. City Planning Act (Act No. 100 of June 15, 1968)

Chapter I General Provisions

Article 1(Purpose)

The purpose of this Act is to promote the sound development and orderly improvement of cities by stipulating the details of city planning and decision procedures therefor, city planning restrictions, city planning projects and any other necessary matters concerning city planning, thereby contributing to well-balanced national development and the promotion of public welfare.

Article 2 (Fundamental Principle of City Planning)

City plans shall be established based on the fundamental principle that healthy, cultural urban lifestyles and functional urban activities should be secured while maintaining a healthy balance with the agriculture, forestry and fishery industries, and that reasonable land use under due regulation should be promoted for this reason.

Article 3 (Responsibilities of the National and Local Governments and Residents)

- (1) National and local governments are obliged to endeavor to adequately implement improvement, development and other plans for cities.
- (2) City residents shall cooperate with measures that national and local governments enact to achieve the purpose of this Act and are obliged to make efforts to develop a good urban environment.
- (3) National and local governments are obliged to endeavor to propagate knowledge and provide information on city planning to the residents of cities.

Article 4 (Definitions)

- (1) "City plan" as used in this Act means a plan concerning land use, improvement of urban facilities, and urban development projects for the sake of promoting the sound development and orderly improvement of cities pursuant to the provisions of the next Chapter.
- (2) "City planning area" as used in this Act means an area designated in accordance with stipulations in the immediately following Article; and "quasicity planning area" refers to an area designated pursuant to the provisions of Article 5-2.
- (3) "District or zone" as used in this Act means a district, zone or block listed in the items of paragraph (1), Article 8.

- (4) "Project promotion area" as used in this Act means those areas listed in the items of paragraph (1), Article 10-2.
- (5) "Urban facility" as used in this Act means those facilities listed in the items of paragraph (1), Article 11 that are to be stipulated in a city plan.
- (6) "City planning facility" as used in this Act means those facilities listed in the items of paragraph (1), Article 11 that have been stipulated in a city plan.
- (7) "Urban development project" as used in this Act means those projects listed in the items of paragraph (1), Article 12.
- (8) "Area scheduled for urban development etc." as used in this Act means those areas listed in the items of paragraph (1), Article 12-2.
- (9) "District planning etc." as used in this Act means those plans listed the items of paragraph (1), Article 12-4.
- (10) "Buildings" as used in this Act mean buildings stipulated in item (i), Article 2 of the Building Standards Act (Act No. 201 of 1950), and "build" refers to the act of building stipulated in item (xiii) of the same Article.
- (11) "Special structures" as used in this Act means concrete plants or other structures that may degrade the environment of the surrounding area as stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "category 1 special structures"); or golf courses or other large-scale structures stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "category 2 special structures").
- (12) "Development activity" as used in this Act means altering the zoning, shape or quality of land to make it available mainly for the construction of buildings or special structures.
- (13) "Development area" as used in this Act means an area of land on which development activities are conducted.
- (14) "Public facilities" as used in this Act mean roads, parks and other facilities made available for public use as stipulated by Cabinet Order.
- (15) "City planning projects" as used in this Act mean projects for the improvement of a city planning facility and urban development projects implemented pursuant to the provisions of this Act having obtained permission or approval under provisions set forth in Article 59.
- (16) "Executor" as used in this Act means the individual that executes a city planning project.

Article 5 (City Planning Area)

- (1) The Prefectures shall designate as city planning areas those areas in cities, or in applicable town and village central urban areas that meet conditions for population, number of employed individuals and other matters stipulated by Cabinet Order, that require integrated urban improvement, development and preservation in due consideration of natural and social conditions and the current situations and shifts in population, land use, traffic volume and

other matters stipulated by Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. When necessary, areas that extend beyond the said municipality may also be designated as city planning areas.

- (2) In addition to the areas designated in accordance with the provision of the preceding paragraph, the Prefectures shall designate as city planning areas any urban development areas defined under the National Capital Region Development Act (Act No. 83 of 1956), urban development areas defined under the Kinki Region Development Act (Act No. 129 of 1963), urban development areas defined under the Chubu Region Development Act (Act No. 102 of 1966), and any other areas that require new development and preservation as residential cities, industrial cities or as other types of cities.
- (3) When the Prefectures attempt to designate city planning areas pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, they must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance, and they must confer with and obtain the approval of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (4) Regarding city planning areas that extend over two or more Prefectures, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism-notwithstanding the provisions of paragraphs (1) and (2)-shall hear the opinions of said Prefectures in advance and make a designation. In this case, the relevant Prefectures must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance of offering their opinion.
- (5) Designation of city planning areas shall be executed by public notice pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (6) The provisions of the preceding paragraphs shall apply mutatis mutandis to the revision or abolition of city planning areas.

Article 5-2 (Quasi-City Planning Areas)

- (1) The Prefectures may designate as quasi-city planning areas those areas outside of city planning areas in which the construction of a considerable number of buildings and other structures (hereinafter referred to as "buildings etc.") or land preparation is actually conducted, including areas in which construction is scheduled, giving due consideration to natural and social conditions, the current situation of land use regulations set forth in the Act Concerning Establishment of Agricultural Promotion Areas (Act No. 58 of 1969), and the current situation and developments concerning other matters stipulated in Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, and where it is recognized that that future integrated city improvement, development and preservation risks hindrance if measures are not taken to organize land use or conserve the environment.

- (2) When the Prefectures attempt to designate quasi-city planning areas pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must hear the opinions of the relevant municipalities and the Prefectural City Planning Council in advance.
- (3) Designation of quasi-city planning areas shall be executed by public notice pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (4) The provisions of the preceding three paragraphs shall apply *mutatis mutandis* to the revision or abolition of quasi-city planning areas.
- (5) When all or part of a quasi-city planning area is designated as a city planning area, said quasi-city planning area shall be abolished or changed to an area that does not overlap said city planning area notwithstanding the provisions of the preceding paragraph.

Article 6 (Basic Surveys Concerning City Planning)

- (1) Approximately every 5 years, the Prefectures shall conduct surveys of the current situation and forecasts of population size, working population per industry, urban land area, land use, traffic volume and any other matters stipulated in Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to serve as basic surveys concerning city planning pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) When deemed necessary, the Prefectures may conduct surveys of the current situation and forecasts of land use and any other matters stipulated in Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to serve as basic surveys concerning city planning in quasi-city planning areas pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (3) When deemed necessary to conduct the basic surveys pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, the Prefectures may request the municipalities to submit documents and provide other necessary cooperation.
- (4) The Prefectures must notify the mayors of the relevant municipalities of the results of the basic surveys conducted in accordance with the provisions of paragraphs (1) or (2) pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (5) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism -- when deemed necessary to enforce this Act -- may request from the Prefectures the results of the basic surveys conducted in accordance with the provisions of paragraphs (1) or (2).

Chapter II City Planning

Section 1 Details of City Planning

Article 6-2(Policy for Improvement, Development and Preservation of City Planning Areas)

- (1) Regarding city planning areas, the policy for improvement, development and preservation of said city planning areas shall be set forth in city plans.
- (2) The following matters shall be set forth in the policy for improvement, development and preservation of city planning areas:
 - (i) Objectives of the city plan;
 - (ii) Whether or not a decision has been made on area classification stipulated in paragraph (1) of the immediately following Article, and if applicable, the decision-making policy for said area classification;
 - (iii) In addition to the matters listed in the preceding items, the policy for major city planning decisions concerning land use, urban facility improvement and urban development projects.
- (3) City plans stipulated for city planning areas (including urban facilities established outside of city planning areas pursuant to provisions in the second sentence of paragraph (1) in Article 11 (hereinafter referred to as "out-of-area urban facilities") must be grounded in the policy for improvement, development and preservation of city planning areas.

Article 7 (Area Classification)

- (1) When deemed necessary to prevent unregulated urbanization and promote planned urbanization in city planning areas, classification between urbanization promotion areas and urbanization control areas (hereinafter referred to as "area classification") may be stipulated in city plans. However, area classification for the following city planning areas shall be stipulated.
 - (i) City planning areas that include all or part of the following land areas:
 - (a) Existing urban areas provided for in paragraph (3), Article 2 of the National Capital Region Development Act or suburban development else provided for in paragraph (4) of the same Article.
 - (b) Existing urban areas provided for in paragraph (3), Article 2 of the Kinki Region Development Act or suburban development else provided for in paragraph (4) of the same Article.
 - (c) Urban areas provided for in paragraph (3), Article 2 of the Chubu Region Development Act.
 - (ii) In addition to areas listed in the preceding items, city planning areas established by Cabinet Order in large cities.

(2) Urbanization promotion areas shall be those areas where urban areas have already formed and those areas where urbanization should be implemented preferentially and in a well-planned manner within approximately the next 10 years.

(3) Urbanization control areas shall be those areas where urbanization should be controlled.

Article 7-2(Urban Redevelopment Policy etc.): (1) Regarding city planning areas, necessary items shall be stipulated in city plans according to the following policy (hereinafter referred to as "urban redevelopment policy etc.").

(i) Policy for urban redevelopment pursuant to the provisions of paragraph (1) or paragraph (2), Article 2-3 of the Urban Renewal Act (Act no. 38 of 1969);

(ii) Policy for development of residential urban areas pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 4 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas (Act No. 67 of 1975);

(iii) Policy for development of core business urban areas pursuant to the provisions of Article 30 of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business (Act No. 76 of 1992);

(iv) Policy for disaster prevention block improvement pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 3 of the Act Concerning the Promotion of Disaster Prevention Block Improvement in Concentrated Urban Areas (Act No. 49 of 1997. Here in after referred to as "Concentrated Urban Areas Development Act").

(2) City plans stipulated for city planning areas (including those concerning out of-area urban facilities) must be grounded in the urban redevelopment policy.

Article 8 (Districts and Zones)

(1) Regarding city planning areas, the following districts, zones and blocks shall be established as necessary:

(i) Category 1 low rise-rise exclusive residential districts, category 2 low-rise exclusive residential districts, category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, and exclusive industrial districts (hereinafter collectively referred to as "use districts");

(ii) Special use districts;

(ii)-2 Special use restriction districts;

(ii)-3 Exceptional floor area ratio districts;

(ii)-4 High-rise residential attraction districts;

(iii) Height control districts or high-level use districts;

- (iv) Specified blocks;
- (iv)-2 Special urban renaissance districts provided for in paragraph (1), Article 36 of the Act on Special Measures Concerning Urban Renaissance (Act No. 22 of 2002);
- (v) Fire prevention districts or quasi-fire prevention districts;
- (v)-2 Specified disaster prevention block improvement zones provided for in paragraph (1), Article 31 of the Concentrated Urban Areas Improvement Act;
- (vi) Landscape zones provided for in paragraph (1), Article 61 of the Landscape Act (Act No. 100 of 2004);
- (vii) Scenic districts;
- (viii) Parking place development zones provided for in paragraph (1), Article 3 of the Parking Places Act (Act No. 106 of 1957);
- (ix) Port zones;
- (x) Special historic natural features conservation zones provided for in paragraph (1), Article 6 of the Act on Special Measures Concerning Conservation of Historic Natural Features of Ancient Cities (Act No. 1 of 1966);
- (xi) Category 1 or category 2 special historic natural features conservation zones provided for in paragraph (1), Article 3 of the Act on Special Measures Concerning Conservation of Historic Natural Features and Development of Living Environment etc. in Asuka Village (Act No. 60 of 1980);
- (xii) Green space conservation districts provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act (Act No. 72 of 1973), special green space conservation districts provided for in Article 12 of the same Act or tree planting districts provided for in paragraph (1), Article 13 of the same Act;
- (xiii) Distribution business zones provided for in paragraph (1), Article 4 of the Act Concerning the Improvement of Urban Distribution Centers (Act No. 110 of 1966);
- (xiv) Productive green zones provided for in paragraph (1), Article 3 of the Productive Green Space Act (Act No. 68 of 1974);
- (xv) Conservation zones for clusters of traditional structures provided for in paragraph (1), Article 83-3 of the Cultural Properties Protection Act (Act No. 214 of 1950);
- (xvi) Aircraft noise control zones or aircraft noise control special zones provided for in paragraph (1), Article 4 of the Act on Special Measures Concerning Countermeasures against Aircraft Noise around Specified Airports (Act No. 26 of 1988).
- (2) Regarding quasi-city planning areas, districts or zones provided for in items (i) through (ii)-2, (iii) (limited to the section pertaining to height control), (vi), (vii), (xii) (limited to the section pertaining to green space conservation districts provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act) or (xv) shall be established as necessary.

- (3) Regarding districts and zones, the following matters shall be stipulated in city plans:
- (i) Type of district or zone (for special use districts, the type of special use district that clarifies the special purpose that should be achieved with its designation), location and area;
 - (ii) Matters stipulated in the following items for each of the following districts or zones listed:
 - (a) Use districts: Floor-area ratio of buildings (ratio of the total floor-area of buildings to the site area. The same shall apply hereinafter) provided for in paragraph (1), Article 52, items (i) through (iv) of the Building Standards Act and the minimum site area for buildings provided for in item (i), paragraph (2), Article 53 of the same Act (Concerning minimum site area for buildings, this is limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the said district);
 - (b) Category 1 low-rise exclusive residential districts or category 2 low-rise exclusive residential districts: Building coverage ratio (ratio of the building area to the site area. The same shall apply hereinafter.) provided for in item (i), paragraph (1), Article 53 of the Building Standards Act; the minimum required setback distance from the external wall provided for in Article 54 of the same Act (limited to those cases in which it is necessary to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing); and building height limits provided for in paragraph (1), Article 55 of the same Act;
 - (c) Category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, or exclusive industrial districts: Building coverage ratio provided for in items (i) through (iii) and (v), paragraph (1), Article 53 of the Building Standards Act;
 - (d) Special use restriction districts: Outline of uses of special buildings etc. that should be restricted;
 - (e) Exceptional floor area ratio districts: Maximum height limit of buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the said district);
 - (f) High-rise residential attraction districts: Maximum floor-area ratios and building coverage ratios for buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the said district; the same applies to paragraph (16) of the immediately following Article) provided for in item (v), paragraph (1), Article 52 of the Building Standards Act, and minimum site area for buildings (limited to those cases in which it is necessary to secure the urban environment in the said district; the same applies to paragraph (16) of the immediately following Article);

- (g) Height control districts: Maximum or minimum height of buildings (Maximum height of buildings in quasi-city planning areas; the same applies to paragraph (17) of the immediately following Article);
- (h) High-level use districts: Maximum and minimum floor-area ratio, maximum building coverage ratio, minimum building area of buildings, and restrictions on the location of walls (Restrictions on the location of walls are limited to those walls that face roads (including planned roads defined in city plans; the same applies in the immediately following item.) within the site and with which a functional space must be secured to improve the urban environment; the same applies to paragraph (18) of the immediately following Article);
- (i) Specified blocks: Floor-area ratio of buildings, maximum height of buildings and restrictions on the location of walls
- (iii) Other matters stipulated by Cabinet Order (4) In addition to matters provided for in items (i) and (iii) of the preceding paragraph, matters that should be stipulated in city plans concerning special urban renaissance districts, specified disaster prevention block improvement zones, landscape zones and green space conservation districts shall be stipulated separately by an Act.

Article 9

- (1) Category 1 low-rise exclusive residential districts are districts designated to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing.
- (2) Category 2 low-rise exclusive residential districts are districts designated primarily to conserve a favorable dwelling environment for low-rise housing.
- (3) Category 1 medium-to-high-rise exclusive residential districts are districts designated to conserve a favorable dwelling environment for medium-to-highrise housing.
- (4) Category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts are districts Designated primarily to conserve a favorable dwelling environment for medium-to-high-rise housing.
- (5) Category 1 residential districts are districts designated to conserve the dwelling environment.
- (6) Category 2 residential districts are districts designated primarily to conserve the dwelling environment.
- (7) Quasi-residential districts are districts designated to conserve the dwelling environment concordant with the promotion of convenience to conduct business suitable to the roadside characteristics of the region.
- (8) Neighborhood commercial districts are districts designated to promote the convenience to conduct commercial business and other businesses whose primary concern is the provision of daily necessities to residents of residential areas in the neighborhood.

- (9) Commercial districts are districts designated primarily to promote the convenience to conduct commercial business and other businesses.
- (10) Quasi-industrial districts are districts designated primarily to promote convenience for industries that are not likely to degrade the environment.
- (11) Industrial districts are districts designated primarily to promote convenience for industries.
- (12) Exclusive industrial districts are districts designated to promote convenience for industries.
- (13) Special use districts are districts designated within use districts to promote land use suitable to the characteristics of said district and to realize a special purpose, such as environmental protection, that complement the designation of said use districts.
- (14) Special use restriction districts -- located in districts containing land without a use designation (excluding urbanization control areas) -- are districts designated to outline the use of special buildings etc. that require restriction to ensure that reasonable land use in line with the characteristics of said district is implemented in order to develop or maintain a favorable environment
- (15) Exceptional floor area ratio districts -- adequately situated and located in category 1 medium-rise exclusive residential districts, category 2 medium-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, commercial districts, quasi-industrial districts, industrial districts, or exclusive industrial districts that contain land on which public facilities stand-- are districts designated to promote high-level land use by utilizing building floor area deemed unused pursuant floor-area ratio limits provided for in paragraphs (1) through (9), Article 52 of the Building Standards Act.
- (16) High-rise residential attraction districts are districts in which maximum floor area, maximum building coverage ratio and minimum site area of buildings are established within the floor area ratio of 400% or 500% in city plans concerning category 1 residential districts, category 2 residential districts, quasi-residential districts, neighborhood commercial districts, or quasi-industrial districts as provided for in item (ii), paragraph (1), Article 52 of the Building Standards Act in order to make appropriate divisions between residential and non-residential uses and to attract highly-convenient high-rise residential buildings.
- (17) Height control districts are districts designated within use districts for which maximum or minimum building heights are stipulated in order to maintain the urban environment or to promote enhanced land use.
- (18) High-level usage districts are districts in which maximum and minimum limits on the ratio of the total floor area of buildings to the site area, maximum floor-area ratio, minimum building coverage ratio, minimum building area of buildings, and restrictions on the location

of walls are stipulated in order to promote reasonable and sound high-level land use and to improve urban functions in use districts.

- (19) Specified blocks are blocks designated within districts where the improvement and development of blocks will be implemented to promote the renewal of urban areas, and in which the maximum floor-area ratio, building height, and restrictions on the location of walls are stipulated.
- (20) Fire prevention districts or quasi-fire prevention districts are designated to control fire hazards in urban areas.
- (21) Scenic districts are districts designated to maintain the scenic beauty of cities.
- (22) Port zones are zones designated to manage and administer harbors. Article 10 In addition to the provisions provided for expressly in this Act, restrictions on buildings and other structures in the districts in zones shall be provided for separately by an Act.

Article 10-2 (Project Promotion Areas)

- (1) Regarding city planning areas, the following areas shall be stipulated as necessary in city plans:
 - (i) Urban redevelopment promotion areas provided for in paragraph (1), Article 7 of the Urban Renewal Act;
 - (ii) Land readjustment promotion areas provided for in paragraph (1), Article 5 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
 - (iii) Residential-block construction promotion areas provided for in paragraph (1), Article 24 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
 - (iv) Land readjustment promotion areas for core business urban development provided for in paragraph (1), Article 19 of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business.
- (2) In addition to the type, name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order, other matters concerning project promotion areas stipulated in separate Acts shall be stipulated in city plans.
- (3) Restrictions regarding the construction of buildings and other activities within project promotion areas shall be stipulated separately by an Act.

Article 10-3 (Unused Land Use Promotion Areas)

- (1) When the need arises in city planning areas, unused land use promotion areas shall be designated in city plans for those areas that satisfy the following conditions:

- (i) Land in the said area has not been used for a considerable period of time for housing, project facilities or any other use and satisfies other conditions stipulated by Cabinet Order;
 - (ii) The fact that the land in said area satisfies the conditions of preceding item leads to an extreme impairment in promoting the planned use of land in or around said area;
 - (iii) Promoting effective and appropriate use of land in said area contributes to enhancing functions in said city;
 - (iv) The scope of the area is approximately 5000 m² or more;
 - (v) Said area is located within an urbanization promotion area.
- (2) The name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order concerning unused land use promotion areas shall be stipulated in city plans.

Article 10-4 (Urban Disaster Recovery Promotion Area)

- (1) When the need arises in city planning areas, urban disaster recovery promotion areas shall be designated in city plans provided for in paragraph (1), Article 5 of the Act on Special Measures Concerning Disaster-Stricken Urban District Reconstruction (Act No. 14 of 1995).
- (2) In addition to the name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order, other matters concerning urban disaster recovery promotion areas stipulated in separate Acts shall be stipulated in city plans.
- (3) Restrictions regarding the construction of buildings and other activities within urban disaster recovery promotion areas shall be stipulated separately by an Act.

Article 11(Urban Facilities) : (1) Regarding city planning areas, the following facilities shall be stipulated as necessary in city plans: In especially necessary cases, these facilities may be stipulated for areas outside of said city planning area.

- (i) Roads, urban rapid-transit railroads, parking places, motor vehicle terminals and other traffic facilities;
- (ii) Parks, green areas, classes, cemeteries, and other open spaces for public use;
- (iii) Waterworks, electricity supply facilities, gas supply facilities, sewer systems, wastewater treatment facilities, garbage incinerators, and other supply and treatment facilities;
- (iv) Rivers, canals, and other waterways;
- (v) Schools, libraries, research facilities, and other educational and cultural facilities;
- (vi) Hospitals, nursery schools, and other medical and social welfare facilities;
- (vii) Markets, slaughterhouses, and crematoria;
- (viii) Collective housing facilities (i.e., collective housing facilities with 50 or more dwellings per estate, attached roads and other facilities);
- (ix) Collective government and public office facilities (i.e., national or local government buildings and attached roads and other facilities);

- (x) Distribution business parks;
- (xi) Other facilities at stipulated by Cabinet Order.
- (2) The type, name, location, area limits, and other matters stipulated by Cabinet Order concerning urban facilities shall be stipulated in city plans.
- (3) Regarding roads, rivers, and other urban facilities stipulated by Cabinet Order -- in addition to what is provided for in the preceding paragraph – when it is necessary to promote appropriate and reasonable land use, the multi-level limits of underground or open spaces of said urban facilities may be stipulated in city plans. In such cases, when stipulating multi-level limits underground, the minimum offset distance from said multi-level expanse and the maximum load (including loads set according to said offset distance) may also be stipulated.
- (4) In addition to matters stipulated in this Act, matters concerning urban facilities pertaining to urban disaster prevention provided for in Article 30 of the Concentrated Urban Areas Development Act, urban facilities pertaining to resolutions of or changes to city plans pursuant to paragraph (1), Article 51 of the Act on Special Measures Concerning Urban Renaissance and urban facilities and distribution business parks pertaining to city plans established upon additional discussion pursuant to the provisions of Article 19 of the Urban Railway Promotion Act (Act No. 41 of 2005) that should be stipulated in city plans shall be stipulated separately by an Act.
- (5) Regarding the urban facilities listed below, the scheduled executors of city planning projects for the urban facilities concerned may be stipulated in the city plans from among national agencies or the local government for those urban facilities listed in the item (i) or (ii), and from the individuals provided for in Article 10 of the Act Concerning the Improvement of Urban Distribution Centers for those urban facilities listed in item (iii), except in cases stipulated in the provisions of paragraph (1), Article 12-3.
 - (i) Collective housing facilities with an area of at least 20 hectares;
 - (ii) Collective government and public office facilities;
 - (iii) Distribution business parks
- (6) City plans in which the scheduled executors for urban facilities have been designated pursuant to the provisions of the preceding paragraph cannot be changed to city plans in which scheduled executors are not designated.

Article 12(Urban Development Projects)

- (1) Regarding city planning areas, the following projects shall be stipulated as necessary in city plans:

- (i) Land readjustment projects provided for in the Land Readjustment Act (Act No. 119 of 1954);
 - (ii) New housing and urban development projects provided for in the New Housing and Urban Development Act (Act No. 134 of 1963);
 - (iii) Industrial park development projects provided for in the Act Concerning the Development of the Suburban Consolidation Zone and Urban Development Zones of the National Capital Region (Act No. 98 of 1958) and industrial park development projects provided for in the Act Concerning the Development of the Suburban Consolidation Zone and Urban Development Zones of the Kinki Region (Act No. 145 of 1964);
 - (iv) Urban redevelopment projects provided for in the Urban Renewal Act;
 - (v) New urban infrastructure projects provided for in the New Urban Infrastructure Act (Act No. 86 of 1972);
 - (vi) Residential-block construction projects provided for in the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
 - (vii) Disaster prevention block improvement projects provided for in the Concentrated Urban Areas Development Act.
- (2) The type, name, execution area and other matters stipulated by Cabinet Order concerning urban development projects shall be stipulated in city plans.
- (3) Regarding land readjustment projects, the location of public facilities and matters concerning building lots, in addition to the provisions of the preceding paragraph, shall be stipulated in city plans.
- (4) In addition to the provisions of this Act, matters that should be stipulated in city plans concerning urban development projects shall be provided for separately by an Act.
- (5) Regarding urban development projects listed in items (i), (iii) or (v), the scheduled executors of said urban development projects may be stipulated in the city plans from among the individuals designated as executors in the Acts concerning these projects (excluding paragraph (1), Article 45 of the New Housing and Urban Development Act), except in cases stipulated in the provisions of paragraph (1), Article 12-3.
- (6) City plans pertaining to urban development projects for which scheduled executors have been designated pursuant to the provisions of the preceding paragraph cannot be changed to city plans in which scheduled executors are not designated.

Article 12-2 (Scheduled Areas for Urban Development Projects Etc.)

- (1) Regarding city planning areas, the following scheduled areas shall be stipulated as necessary in city plans:
- (i) Scheduled areas for new housing and urban development projects;

- (ii) Scheduled areas for industrial park development projects;
 - (iii) Scheduled areas for new urban infrastructure projects;
 - (iv) Scheduled areas for collective housing facilities with an area of at least 20 hectares;
 - (v) Scheduled areas for collective government and public office facilities;
 - (vi) Scheduled areas for distribution business parks.
- (2) The type, name, area limit, scheduled executor and any other matters stipulated by Cabinet Order concerning scheduled areas for urban development projects etc. shall be stipulated in city plans.
- (3) For scheduled projects listed in items (i) through (iii) or (vi) in paragraph (1), the scheduled executors shall be stipulated in the city plans from among the individuals designated as executors in the Acts concerning these projects (excluding paragraph (1), Article 45 of the New Housing and Urban Development Act), and for scheduled projects listed in items (iv) and (v), they shall be designated from national agencies or the local government.
- (4) When city plans concerning scheduled areas for urban development projects etc. are stipulated, the city plans for the urban development projects or for urban facilities construction in the scheduled areas for urban development projects etc. must be stipulated within three years from the day on which the notification concerning said city plan is issued pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 20.
- (5) When city plans for urban development projects or for urban facilities construction in areas scheduled for urban development projects etc. are stipulated within the period provided for in the preceding paragraph, said city plans shall cease to be effective going forward on the day following the day on which the period provided for in the preceding paragraph terminates, if they have not been stipulated after a lapse of 10 days counting from the day following the day on which the notification concerning said city plan is issued pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 20.

Article 12-3(Matters to be Stipulated in City Plans Concerning Urban Development Projects or Urban Facilities Construction in Scheduled Areas for Urban Development Projects etc.)

- (1) City plans for urban development projects or for urban facilities construction in scheduled areas for urban development projects etc. shall stipulate scheduled executors.
- (2) Execution areas or areas and the scheduled executors of city plans provided for in the preceding paragraph must be the areas and the scheduled executors stipulated in the city plans for the scheduled areas for urban development projects etc.

Article 12-4(District Planning Etc.)

- (1) Regarding city planning areas, the following plans shall be stipulated as necessary in the city plans:
- (i) District plans;
 - (ii) Disaster prevention block improvement zone plans provided for in paragraph (1), Article 31 of the Concentrated Urban Areas Development Act;
 - (iii) Historic scenery maintenance and improvement district plans provided for in paragraph (1), Article 31 of the Act Concerning the Maintenance and Improvement of Historic Scenery (Act No. 40 of 2008);
 - (iv) Roadside district plans provided for in paragraph (1), Article 9 of the Act Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads (Act No. 34 of 1980);
 - (v) Rural district plans provided for in paragraph (1), Article 5 of the Rural Districts Improvement Act (Act No. 63 of 1987).
- (2) The type, name, location, area limit and any other matters stipulated by Cabinet Order concerning district plans shall be stipulated in city plans.

Article 12-5 (District Plans)

- (1) District plans are plans to improve, develop, and conserve favorable environments that suit the qualities of each block through uniformity in building design, public facilities layout, and the layout of other facilities and shall be stipulated in areas with land that falls under any of the following items:
- (i) Areas with land designated as use districts;
 - (ii) Of areas without land designated as use districts, those that fall under any of the following sub-items:
 - (a) Areas with land on which projects concerning the development of urban residential areas or on which the preparation of other buildings or land will be conducted or has been conducted;
 - (b) Areas with a certain measure of land on which disorderly construction of buildings or site preparation has been conducted or is scheduled to be conducted, and on which there a risk that an inadequate block environment may be established as is determined from the state of public facilities development, land use trends etc.
 - (c) Areas with land on which favorable dwelling environments or other types of excellent block environments have been established in residential urban areas.
- (2) In addition to the provisions of paragraph (2) in the immediately preceding Article, the following matters regarding district planning shall be stipulated in city plans.
- (i) Objectives of said district plan;
 - (ii) Policy concerning improvement, development and preservation of said area;

- (iii) Plans concerning the construction of roads, parks, and other facilities stipulated by Cabinet Order (hereinafter referred to as "zone facilities") to be used primarily by the residents in block, the construction of buildings etc. and land use (hereinafter referred to as "district development plans").
- (3) Regarding district plans in areas that satisfy the following conditions, to promote reasonable and sound high-level usage and enhance urban functions, urban areas which should undergo uniform and comprehensive redevelopment or development improvement (hereinafter referred to as "redevelopment promotion districts" may be stipulated in city plans:
- (i) Areas with land whose usage is currently changing significantly or is certainly expected to change significantly;
 - (ii) Areas with land that requires the construction of public facilities of adequate location and scale in order to promote reasonable and sound high level usage;
 - (iii) Areas with land on which promoting high-level usage of land in said area contributes to enhancing urban functions in said city;
 - (iv) Areas with land designated as use districts.
- (4) Regarding district plans in areas that satisfy the following conditions, to promote the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of theaters, shops, restaurants or other large-scale buildings that accommodate these types of uses (hereinafter referred to as "specified large-scale buildings"), urban areas which should undergo uniform and comprehensive development improvement (hereinafter referred to as "development improvement promotion districts") may be stipulated in city plans:
- (i) Areas with land whose usage is currently changing significantly or is certainly expected to change significantly;
 - (ii) Areas with land that requires the construction of public facilities of adequate location and scale to promote the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of specified large-scale buildings;
 - (iii) Areas with land on which the enhancement of convenience for commerce or other business activities through the construction of specified large-scale buildings contributes to enhancing urban functions in said city;
 - (iv) Areas with land designated as category 2 residential districts, quasisidential districts, or industrial districts or areas with land with no designated use districts (excluding urbanization control areas).
- (5) Regarding district plans that stipulate redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts, in addition to matters listed in paragraph (2), the following

necessary matters for said redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts shall be stipulated in city plans:

- (i) Basic policy for land use;
 - (ii) Location and scale of roads, parks and other facilities stipulated by Cabinet Order (excluding city planning facilities and zone facilities).
- (6) When stipulating redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts in city plans, and when projects for the construction of public facilities that should be built along with other buildings and site preparation are not expected to be conducted for the time being, and when exceptional circumstances arise such that the location and scope of other facilities provided for in item (ii) of the preceding paragraph cannot be stipulated, the stipulation of location and scope of those facilities provided for in the same item for said redevelopment promotion districts or development improvement promotion districts shall not be required.
- (7) Of the following matters listed for district development plans (excluding minimum floor-area ratio for buildings, minimum building area for buildings and minimum height for buildings etc. in district development plans for urbanization control districts), those matters required to achieve the objectives of the district plan shall be stipulated
- (i) Location and scope of zone facilities;
 - (ii) Use restrictions for buildings etc., maximum and minimum floor-area ratios for buildings, maximum floor coverage ratios for buildings, site area for buildings or minimum building area, restrictions on the location of walls, restrictions on structure placement in the wall setback area (i.e., the area of land between the line established as the limit on the restriction on wall location and the outer boundary of the site; the same shall apply hereinafter), maximum and minimum height of buildings etc., restrictions on the shape, color or other designs of buildings etc., minimum green coverage ratio of buildings (i.e., the green coverage ratio provided for in the Urban Green Space Conservation Act), and any other matters concerning buildings etc. stipulated by Cabinet Order;
 - (iii) Matters concerning the conservation of existing woodlands, grasslands and other areas required to secure a favorable dwelling environment;
 - (iv) In additions to the matters listed in the preceding three items, any other matters concerning land use stipulated by Cabinet Order;
- (8) When stipulating district plans in the city plans, in cases where there are exceptional circumstances that make it impossible to stipulate district development plans for all or part of the said areas, the stipulation of district development plans for all or part of the said areas shall not be required. In such cases, when stipulating district development plans for part of

the areas with district plans, the areas for the district development plans concerning said district plans must be stipulated in city plans.

Article 12-6 (District Development Plans Stipulated upon Classification into Plans in Which the Maximum Floor-Area Ratio of Buildings Is Based on the Qualities of the Area and Plans Which Are Based on Conditions of Public Facility Construction)

In district development plans, when it is deemed especially necessary to promote the appropriate and reasonable use of land in areas with land on which public facilities of an adequate location and scale have not been built, maximum floor area-ratio for buildings listed in item (ii), paragraph (7) of the immediately preceding Article shall be classified into the figures in each of the following items, and figures listed in item (i) may be stipulated to exceed figures listed in item (ii).

- (i) Figures based on the qualities (in redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) of the area of said district development plan;
- (ii) Figures based on conditions of public facility construction within the area of said district development plan.

Article 12-7 (District Development Plans That Classify Areas and Adequately Allocate Building Floor Area)

In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts; the same shall apply hereinafter), when adequately allocating the floor-area ratio of buildings in areas with land on which there are public facilities of adequate location and scale within the use district is deemed especially necessary in order to promote reasonable land use based on characteristics of the area of said district development plan, the areas of said district development plan shall be classified and the maximum floor area-ratio for buildings listed in item (ii), paragraph (7), Article 12-5 shall be stipulated. In such cases, the total value obtained when multiplying the maximum floor-area ratio of buildings stipulated for each division of the area of the district development plan by the area of each said area must not exceed the total value obtained when multiplying the floor area ratio of buildings stipulated each use district of the area of the district development plan by the area of each said area.

Article 12-8 (District Development Plans to Promote High-Level Usage and the Renewal of Urban Functions)

In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts) for areas with land on which public facilities of an adequate location and scale has been built within use districts (excluding category 1 low-rise exclusive residential districts and category 2 low-rise exclusive residential districts), when it is deemed especially necessary to promote reasonable and sound high level use and to renew urban functions, and when maximum and minimum floor-area ratio, maximum building coverage ratio, minimum building area of buildings, and restrictions on the location of walls (Restrictions on the location of walls are limited to those walls that face roads (including planned roads defined in city plans; the same applies hereinafter in this Article) within the site and with which a functional space must be secured to improve the urban environment, restrictions may be stipulated for said walls that face roads

Article 12-9 (limited to those restrictions on walls included herein). (District Development Plans that Adequately Allocate Residential and Non-Residential Uses)

In district development plans (excluding those for redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts; the same applies hereinafter in this Article) when the adequate location of residential and nonresidential uses is deemed especially necessary to promote reasonable land use based on qualities of the area (in redevelopment promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) of said district development plan, maximum floor area-ratio for buildings listed in item (ii), paragraph (7), Article 12-5 shall be classified into the figures in each of the following items, and figures listed in item (i) may be stipulated to exceed figures listed in item (ii).

- (i) Figures pertaining to buildings available entirely or partially for residential use
- (ii) Figures pertaining to other buildings

Article 12-10 (District Development Plans that Guide Construction of Buildings with Heights, Arrangements and Forms Based on the Qualities of the Area)

In district development plans when the construction of buildings with heights, arrangements and forms based on the qualities of the area (in redevelopment promotion districts and development improvement promotion districts, the qualities of the area after land use has changed in accordance with the basic policy for land use) is deemed especially necessary to promote reasonable land use, restrictions on the location of walls, (limited to restrictions including those on walls facing roads(including planned roads defined in city plans, facilities

provided for in item (ii), paragraph (5), Article 12-5, or roads that are zone facilities), restrictions on the construction of the structures in the wall setback area (limited to restrictions including those cases when it is necessary to secure continuous, effective unused land in said setback area) and maximum building heights shall be stipulated.

Article 12-11(District Development Plans for the Integrated Construction of Buildings Etc. Above or Underneath Roads)

In district development plans, in addition to the matters stipulated in paragraph (7), Article 12-5, when it is deemed appropriate to conduct the integrated the construction of buildings etc. above or beneath roads-which are city planning facilities-along with the construction of said roads (limited to roads devoted to vehicular traffic and elevated and other structures from which vehicles cannot access roadsides) in order to promote adequate and reasonable land use, the areas with said roads which are city planning facilities that should be used together with the sites of buildings etc. may be designated. In such cases, the construction limits of buildings (i.e., the required limits on building construction when developing roads-which are city planning facilitiesor the established vertical scope for open spaces or underground areas) in the said area must be stipulated.

Article 12-12 (District Development Plans for the Construction of Adequately- Located Specified Large-Scale Buildings)

In district development plans for development improvement promotion districts, in addition to the matters stipulated in paragraph (7), Article 12-5, when it is deemed especially necessary to build adequately-located specified large-scale buildings based on the qualities of the area of said district development plan after land use has changed in accordance with the basic policy for land use in order to promote reasonable land use, the uses that should be drawn from among theaters, shops, restaurants or other types of uses and the land that should be used as sites for specified large-scale building that accommodate these uses may be stipulated.

Article 12-13 (Matters That Should Be Stipulated in City Plans for Disaster Prevention Block Improvement Zone Plans Etc.)

Matters, in addition to the provisions item (ii), paragraph (4), Article 10 that should be stipulated in city plans for disaster prevention block improvement zone plans, historic scenery maintenance and improvement district plans, roadside district plans and rural district plans shall be stipulated separately by an Act.

Article 13 (City Planning Standards)

- (1) City plans stipulated for city planning areas (including those concerning out-of-area facilities; the same shall apply in the following paragraph) shall conform to the National Spatial Plan, the National Capital Region Development Plan, the Kinki Region Development Plan, the Chubu Region Development Plan, the Hokkaido Comprehensive Development Plan, the Okinawa Promotion Plan and any other plans based on Acts concerning national plans or regional plans (including pollution prevention plans if they have been stipulated for said cities; the same shall apply in paragraph (3)) and national plans for roads, rivers, railways, ports, airports and other facilities; and they must, in consideration of the said city's characteristics, uniformly and comprehensively stipulate matters concerning land use, urban facility construction and urban development projects required for the sound and orderly development of said cities in accordance with the following provisions. In such cases, consideration must be given to the improvement in preservation of the natural environment in said cities.
- (i) A policy for the improvement, development and preservation of city planning areas, aiming to realize the comprehensive improvement, development and preservation of city planning areas as integrated cities with due consideration given to development trends in said cities and the current conditions and future expectations of population and industry, shall be stipulated so that city plans are appropriately established based on this policy;
 - (ii) Area classification shall be conducted with consideration given to development trends and the current conditions and future expectations of population and industry in said cities, while maintaining a balance between convenience for industrial activities and the preservation of the residential environment, to allow for the reasonable use of national land and to facilitate efficient public investment;
 - (iii) An urban redevelopment policy shall be stipulated for urban areas that require planned redevelopment;
 - (iv) A policy for development of residential urban areas shall be stipulated in order to promote the development of good residential urban areas provided for in paragraph (1), Article 4 of the Act on Special Measures Concerning the Promotion of Housing and Residential Land Supply in Major Urban Areas;
 - (v) A policy for development of core business urban areas shall be stipulated to contribute to the achievement of the agreed basic plan provided for in paragraph (1), Article 8 of the Act Concerning the Promotion of the Development of Regional Core Urban Areas and the Relocation of Facilities for Industrial Business as it pertains to the core urban areas of paragraph (2), Article 2 of the same Act;

- (vi) A policy for disaster prevention block improvement shall be stipulated promote the improvement of blocks in concentrated urban areas provided for in item (i), Article 2 of the Concentrated Urban Areas Development Act as disaster prevention blocks pursuant to item (ii) of the same Article;
- (vii) Districts and zones shall be stipulated by the adequate allocation of land to residential, commercial, industrial and other uses, giving consideration to the natural conditions of the land and land use trends, so as to maintain and enhance urban functions, while protect the residential environment, increase convenience for commerce, industry etc., developed a favorable landscape, maintain scenic beauty, prevent pollution etc., allowing for maintenance of the urban environment. In these cases, at least use districts shall be stipulated for urbanization promotion areas, and as a rule, use districts shall not be stipulated for urbanization control areas;
- (viii) Project promotion areas shall be stipulated primarily for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas, and where it is deemed necessary to expedite planned improvement or development of the urban area by the entitled persons concerned;
- (ix) Unused land use promotion areas shall be stipulated primarily for areas of land where it is deemed necessary to promote effective and adequate use by the entitled persons concerned;
- (x) Urban disaster recovery promotion areas shall be stipulated for areas of land where it is deemed necessary to promote planned construction and improvement and to encourage the immediate and sound reconstruction of urban areas where a considerable number of buildings have been destroyed as a result of a major fire, earthquake or other disaster;
- (xi) Urban facilities shall be stipulated to allow for effective urban activities and preserve a favorable urban environment by situating facilities of adequate scale at necessary locations, giving consideration to the current conditions and future expectations of land use, traffic etc. In such cases, at least roads, parks and sewerage systems shall be stipulated for urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas; and compulsory education facilities shall be additionally stipulated for category 1 low-rise exclusive residential districts, category 2 low-rise exclusive residential districts, category1 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 2 medium-to-high-rise exclusive residential districts, category 1 residential districts, category 2 residential districts, and quasiresidential districts;
- (xii) Urban development projects shall be stipulated for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas and where uniform development and/or improvement is deemed necessary;

- (xiii) Areas scheduled for urban development projects etc. shall be stipulated for areas of land within urbanization promotion areas or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas where uniform development and/or improvement pertaining to urban development projects is deemed necessary and in areas of land in which urban facilities comply with the standards of the first sentence of item (xi);
- (xiv) District plans, aiming to secure functions concerning disaster prevention, safety and sanitation etc. in each block of said areas and to ensure reasonable land-use based on the qualities of the areas in order to develop and maintain favorable environments-giving consideration to the current conditions and future expectations of public facility development, building construction and land use-shall be stipulated in a manner that allows for orderly development activities and building or facility construction in accordance with said plan. In such cases, district plans listed in sub-items a. through c. shall be stipulated pursuant to said provisions of sub-items (a) through (c).
- (a) District plans in urbanization control areas: Giving consideration to the conditions of urbanization in urbanization promotion areas, district plans shall be stipulated such that planned urbanization is not hindered in said city planning areas by promoting urbanization in and around areas with district plans etc.
- (b) District plans that stipulate redevelopment promotion areas: District plans, aiming to promote reasonable and sound high-level use of land and the renewal of urban functions, shall be stipulated in order to implement the uniform and comprehensive redevelopment or development improvement of urban areas. In such cases, regarding category 1 low-rise exclusive residential districts and category 2 low-rise exclusive residential districts, plans shall be stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment pertaining to low-rise housing around redevelopment promotion areas is not hindered.
- (c) District plans that stipulate development improvement promotion areas: District plans, aiming to enhanced convenience for commerce and other business through the construction of specified large scale-buildings, shall be stipulated in order to implement the uniform and comprehensive development improvement of urban areas. In such cases, regarding category 2 residential districts and quasi-residential districts, plans shall be stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment around development improvement promotion areas is not hindered.
- (xv) Disaster prevention block improvement zone plans, aiming to provide the necessary functions for preventing the spread of fire and for securing evacuation if a fire or earthquake occurs in one of the blocks in said area and aiming to promote the reasonable and sound use of land, shall be stipulated in a manner that allows for uniform and comprehensive improvement of urban areas.

- (xvi) Historic scenery maintenance and improvement district plans shall be stipulated in a manner that allows for the maintenance and improvement of a favorable urban environment that has been developed in unison with the surrounding urban area, with the activities that reflect the unique history and traditions of the people in the area and with buildings of high cultural value where those activities are conducted, and that allows for the reasonable and sound use of land.
- (xvii) Roadside district plans shall be stipulated in order to prevent nuisances arising from road traffic noise and to promote adequate and reasonable land use. In such cases, regarding roadside district plans that stipulate roadside redevelopment promotion areas (i.e., roadside redevelopment promotion areas provided for in paragraph (3), Article 9 of the Act Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads; the same shall apply hereinafter), plans, aiming to promote reasonable and sound high-level use of land and the renewal of urban functions, shall be stipulated in a manner that allows for the implementation of uniform and comprehensive redevelopment or development improvement of urban areas, of which those plans for category 2 low-rise exclusive residential districts shall be stipulated to ensure that the protection of the favorable dwelling environment pertaining to low-rise housing around roadside redevelopment promotion areas is not hindered.
- (xviii) Rural district plans shall be stipulated in order to develop dwelling environments in balance with agricultural management conditions and to promote adequate land use.
- (xix) In applying the standards listed in the preceding items, consideration shall be given to the results of the basic surveys for city planning conducted pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 6 and the results of surveys on population, industry, housing, construction, traffic, factory location and the like conducted by the government in accordance with the law.
- (2) City plans stipulated for city planning areas must stipulate plans for the construction of housing and the development of residential environments so that the inhabitants of said cities may enjoy healthy, cultural urban lifestyles.
- (3) City plans stipulated for quasi-city planning areas must comply with national plans, regional plans or national plans concerning facilities, and they must give consideration to the qualities of the area- stipulate any items necessary for ensuring orderly land use or environmental conservation in accordance with the following provisions. In such cases, consideration must be given to the improvement or preservation of the natural environment and to the improvement of production conditions for the agriculture, forestry and fishery industries.

- (i) Districts and zones shall be stipulated in such a manner that the environment of the area is adequately maintained by protecting the residential environment, developing favorable landscapes, preserving scenic beauty, and preventing pollution, with consideration given to the natural conditions of the land and land use trends.
- (ii) The standards listed in the preceding item shall be applied based on the results of the basic surveys for city planning provided for in the provisions of paragraph (2), Article 6.
- (4) In addition to matters stipulated in the preceding three items, standards required to formulate city plans concerning the urban redevelopment policy and other policies, districts and zones listed in item (iv)-2, item (v)-2, item (vi), item (viii) and items (x) through (xvi), paragraph (1), Article 8, project promotion areas, urban disaster recovery promotion areas, distribution business parks, urban development projects, scheduled areas for urban development projects etc. (excluding areas listed in items (iv) and (v), paragraph (1), Article 12-2), disaster prevention block improvement zone plans, historic scenery maintenance and improvement district plans, roadside district plans, and rural district plans shall be stipulated separately by an Act.
- (5) Necessary standards for stipulating district plans in city plans, in addition to matters provided for in paragraphs (1) and (2), shall be stipulated by Cabinet Order.
- (6) Necessary technical standards for the formulation of city plans shall be stipulated by Cabinet Order. (Drawings and Documents of City Plans)

Article 14

- (1) City plans shall be represented by general drawing, project drawings and project plans pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) Indication of area classification or of the following areas on project drawings and project plans must be such that the holders of land rights can easily discern whether their land is included in either urbanization promotion areas or urbanization control areas, or whether it is included in any of the areas listed below:
 - (i) Areas of districts provided for in item (ii) paragraph (1) or in paragraph (2), Article 2-3 of the Urban Renewal Act that are stipulated in the urban redevelopment policy;
 - (ii) Areas of disaster prevention and redevelopment districts (i.e., disaster prevention and redevelopment districts provided for in item (i), paragraph (1), Article 3 of the Concentrated Urban Areas Development Act) and that are stipulated in the policy for disaster prevention block improvement;
 - (iii) Areas of districts or zones;
 - (iv) Areas of project promotion areas;

- (v) Areas of unused land use promotion areas
- (vi) Areas of urban disaster recovery promotion areas;
- (vii) City planning facilities areas;
- (viii) Urban development project execution areas;
- (ix) Areas of scheduled areas for urban development projects etc.
- (x) District planning areas (when part of the district planning area is designated as a redevelopment promotion area or a development improvement promotion area, or when a district development plan has been stipulated, then both the district planning area and either the redevelopment promotion area or the development improvement promotion area; or the area of the district development plan);
- (xi) Areas of disaster prevention block improvement zone plans (when zonal disaster prevention facilities (i.e., zonal disaster prevention facilities provided for in item (ii), paragraph (2), Article 32 of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same shall apply below in this item and in paragraph (1), Article 33), specified building zone improvement plans (i.e., specified building zone improvement plans provided for in item (ii), paragraph (2), Article 32 of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same shall apply below in this item and in paragraph (1), Article 33) or district improvement plans for disaster prevention block improvement zone plans (i.e., disaster prevention block improvement zone plans provided for in item (iii), paragraph (2), Article 32 of the Concentrated Urban Areas Improvement Act; the same shall apply below in this item and in paragraph (1), Article 33) are stipulated, the areas of disaster prevention block improvement zone plans and the areas of zonal disaster prevention facilities, the areas specified building zone improvement plans or the areas of district improvement plans for disaster prevention block improvement zone plans;
- (xii) Areas of historic scenery maintenance and improvement district plans (regarding the areas of some historic scenery maintenance and improvement district plans, when area with land provided for in item (iii), paragraph (3), Article 31 of the Act Concerning the Maintenance and Improvement of Historic Scenery or district improvement plans for historic scenery maintenance and improvement districts (i.e., historic scenery maintenance and improvement district plans provided for in item (iv), paragraph (2) of the same Article) are stipulated, the areas of historic scenery maintenance and improvement district plans and areas of said designated land or areas of the district improvement plans for historic scenery maintenance and improvement district);
- (xiii) Areas of roadside district plans (regarding the areas of some roadside district plans, when roadside redevelopment promotion areas or roadside district improvement plans (i.e., roadside district improvement plans provided for item (ii), paragraph (2), Article 9 of the Act

- Concerning the Improvement of the Areas along Trunk Roads; the same shall apply hereinafter) are stipulated, the areas of roadside district plans and the areas of either the roadside redevelopment promotion areas or the roadside district improvement plans);
- (xiv) Areas of rural district plans (regarding the areas of some rural district plans, when rural district improvement plans provided for in paragraph (3), Article 5 of the Rural Districts Improvement Act; the same shall apply hereinafter) are stipulated, the areas of rural district plans and the areas of rural district improvement plans);
- (3) In cases where a multi-level scope for the development of urban facilities is stipulated for city planning facilities areas pursuant to the provisions of paragraph (3), Article, indication of this multi-level scope on project drawings and in project plans must be such that individuals scheduled to build buildings in the said areas can easily discern whether or not said buildings will be built outside of this multi-level scope and whether or not the minimum offset distance from the multi-level scope stipulated pursuant to the provisions of the latter half of this paragraph have been secured.

Section 2 Decisions on and Revisions to City Plans

Article 15 (City Plan Stipulators)

- (1) The following city plans shall be stipulated by the Prefectures, and all other city plans shall be stipulated by the municipalities:
- (i) City plans concerning the policy for improvement, development and preservation of city planning areas
- (ii) City plans concerning area classification;
- (iii) City plans concerning urban redevelopment policy;
- (iv) City plans concerning any of the districts or zones listed in item (iv)-2), items (ix) through (xiii) and item (xvi), paragraph (1), Article 8 (concerning zones listed in item (ix) of the same paragraph, those pertaining to important ports provided for in paragraph (2), Article 2 of the Port and Harbor Act (Act no. 218 of 1950); concerning zones listed in item (xii), paragraph (1), Article 8, those pertaining to all green space conservation zones provided for in Article 5 of the Urban Green Space Conservation Act; suburban special green space conservation zones provided for in item (iii), paragraph (2), Article 4 of the Act for the Conservation of Suburban Green Zones in the National Capital Region (Act No. 101 of 1966); and suburban special green space conservation zones provided for in paragraph (2), Article 6 of the Act Concerning the Development of Conservation Areas in the Kinki Region (Act No. 103 of 1967);

- (v) City plans concerning any of the districts and zones, urban facilities and fundamental urban facilities stipulated by Cabinet Order that should be resolved from the stance of a wider area beyond the area of one municipality;
- (vi) City plans concerning urban development projects (excluding small-scale land readjustment projects stipulated by Cabinet Order, urban redevelopment projects, residential block improvement projects and disaster block improvement projects);
- (vii) City plans concerning areas scheduled for urban development projects etc.
- (2) When city plans falling under item (v) of the preceding paragraph no longer fall under that item, or when city plans that do not fall under the same item have come to fall under that item due to municipal mergers or any other reasons, said city plan must be decided by each municipality or Prefecture.
- (3) City plans stipulated by municipalities shall be based on the municipalities' basic plans for construction, and they must comply with city plans stipulated by the Prefectures.
- (4) When city plans stipulated by municipalities conflict with city plans stipulated by the Prefectures, the city plans stipulated by the Prefectures shall take priority so long as any conflict is concerned.

Article 15-2 (Compilation of Prefectural City Plans)

- (1) Municipalities, when it is deemed necessary, may offer to the Prefectures items that should be included in proposed city plans stipulated by the Prefectures.
- (2) When deemed necessary to conduct the basic surveys pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs, the Prefectures may request the municipalities to submit documents and provide other necessary cooperation.

Article 16 (Convening of Public Hearings Etc.)

- (1) When deemed necessary in compiling proposed city plans, excluding those instances provided for in the following paragraph, the Prefectures or municipalities shall perform any required measures, such as convening public hearings, in order to reflect the opinions of residents.
- (2) Proposals of district plans to be stipulated in city plans, pursuant to provisions of Prefectural or Municipal Ordinance on methods for submitting opinions and other matters stipulated by Cabinet Order, shall be compiled upon seeking the opinions of the owners of the land within the areas pertaining to said proposal and other stakeholders stipulated by Cabinet Order.
- (3) Municipalities, in the Municipal Ordinance mentioned in the preceding paragraph, may stipulate the method by which residents or stakeholders can offer proposals concerning the decision or revision of city plans concerning district plans etc. or concerning the items that should be included in proposed city plans.

Article 17 (Public Inspection Etc. of City Plans)

- (1) When Prefectures or municipalities are deciding on city plans, prior to the decision and pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, public notice to that effect shall be issued, and the proposed city plan shall be made available for public inspection for two weeks from the day of public notice.
- (2) When public notice provided for in the preceding paragraph has been issued, any of the residents or stakeholders of said municipalities may submit a written opinion pertaining to the proposed city plan made available for public inspection to the Prefectures for plans drafted by Prefectures, or to the municipalities for plans drafted by the municipalities, at any time before the expiration of the period of public inspection.
- (3) Regarding proposed city plans concerning a specified block, stakeholder consent, as stipulated by Cabinet Order, must be obtained.
- (4) Regarding proposed city plans concerning unused land use promotion areas, opinions must be heard from land owners, surface rights owners, and any other holders of rights for use or profit stipulated by Cabinet Order concerning the land within said unused land use promotion areas.
- (5) Regarding proposed city plans that stipulate scheduled city planning project executors, the consent of said scheduled executors must be obtained. However, this shall not be the case for items where the provisions of paragraph (2), Article 12-3 apply.

Article 17-2 (Relationship with Ordinances) : The provisions of the preceding two Articles shall not hinder the Prefectures or municipalities in stipulating by Ordinance the necessary provisions for items (limited to those items that do not violate the stipulations of the preceding two Articles) concerning the procedures for deciding city plans pertaining to residents or stakeholders.

Article 18 (Decision of City Plans by the Prefectures)

- (1) The Prefectures shall decide on city plans after hearing the opinions of the municipalities concerned and upon the deliberation of Prefectural City Planning Councils.
- (2) When the prefectures are in the process of submitting proposed city plans to the Prefectural City Planning Councils for discussion pursuant to the provisions of the preceding paragraph, they must submit an abstract of the written opinions submitted pursuant to the provisions of paragraph (2), Article 17 to the Prefectural City Planning Councils.
- (3) When the Prefectures are deciding on city plans (excluding minor plans stipulated by Cabinet Order) for city planning areas pertaining to large cities and the cities around them, or for any other city planning areas stipulated by Cabinet Order, or when they are deciding on city plans of grave national importance as stipulated by Cabinet Order, they must consult

with the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and obtain his permission in advance pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

- (4) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism shall engage in the consultation provided for in the preceding paragraph from the stance of promoting the coordination of national interests.

Article 18-2 (Basic Policy Concerning Municipal City Planning)

- (1) Municipalities shall stipulate a basic policy concerning city planning (hereinafter referred to as "basic policy" in this Article) based on each municipality's basic plans for construction stipulated upon the deliberation of the municipal assemblies and the policy for improvement, development and preservation of city planning areas.
- (2) Municipalities, when in the process of stipulating the basic policy, shall perform any required measures, such as convening public hearings, in order to reflect the opinions of residents.
- (3) Municipalities, having decided on the basic policy, must issue public notice and notify the Prefectural governor without delay.
- (4) City plans stipulated by the municipalities must be based on the basic policy.

Article 19 (Decision of City Plans by Municipalities)

- (1) Municipalities shall decide on city plans after deliberation by the Municipal City Planning Councils (or to the Prefectural City Planning Council of the Prefecture in which the municipality is located if no Municipal City Planning Council has been established in said municipality).
- (2) When municipalities submit proposed city plans to Municipal City Planning Councils or to Prefectural City Planning Councils for discussion, they must submit an abstract of the written opinions submitted pursuant to the provisions of paragraph (2), Article 17 to the Municipal City Planning Councils or Prefectural City Planning Councils.
- (3) When municipalities are in the process of deciding on city plans for city planning areas (including matters concerning out-of-area facilities stipulated for city planning areas, but of those items in the process of being stipulated in said city plan regarding district plans, limited to the location and scale of zone facilities and other matters stipulated by Cabinet Order), they shall consult with the Prefectural governor in advance and must obtain his consent.
- (4) Prefectural governors shall engage in the consultation provided for in the preceding paragraph from the stance of a wider area beyond the area of one municipality, or from the

stance of compliance with city plans that the Prefecture has stipulated or is in the process of stipulating.

- (5) Prefectural governors, when deemed necessary for engaging in the consultation in paragraph (3), may request the municipalities concerned to submit reference materials, express their opinions, proffer explanations and provide any other necessary cooperation.

Article 20 (Public Notice Etc. of City Plans)

- (1) Upon deciding on city plans, the prefectures or the municipalities shall issue a public notice to that effect, and they must send copies of the drawings and documents provided for in paragraph (1), Article 14 to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the Mayors of the municipalities concerned for cases decided upon by the Prefectures, and to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the Prefectural governors for cases decided upon by the municipalities.
- (2) The Prefectural governors and the Mayors of municipalities, pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, must make the drawings and documents and copies thereof mentioned in the preceding paragraph available for public inspection at the offices of said Prefectures or municipalities.
- (3) City plans shall go into effect on the date of public notice provided for in paragraph (1).

Article 21 (Revisions to City Plans)

- (1) When city planning areas or quasi-city planning areas are revised, or in cases where it becomes evident that city plans should be revised as a result of the basic surveys concerning city planning provided for in paragraph (1) or paragraph (2), Article 6 or as a result of surveys conducted by the government provided for in item (xviii), paragraph (1), Article 13, or when city plans concerning unused land use promotion areas are deemed to have achieved their objectives, the Prefectures or the municipalities must revise said city plans without delay.
- (2) The provisions of Articles 17 through 18 and of the preceding two Articles shall apply mutatis mutandis to revisions to city plans (excluding minor revisions by Cabinet Order regarding the provisions of Article 17, paragraphs (2) and (3) of Article 18, and paragraphs (2) and (3) of Article 19). In such cases, regarding the revision of city plans that change scheduled executors, "said scheduled executors" in paragraph (5), Article 17 shall read "the original scheduled executors and the new scheduled executors".

Article 21-2 (Proposals Concerning the Decision of City Plans Etc.)

- (1) Of city planning areas or quasi-city planning areas, regarding those collective areas of land exceeding the suitable scope stipulated by Cabinet Order to serve as areas of land that should

be uniformly improved, developed or preserved, the owners of said land, or the holders of surface rights or leasehold rights with perfection requirements for the purpose of owning buildings (excluding impromptu facilities or other facilities clearly built for temporary use; hereinafter referred to as "lease rights" in this Article) may, individually or jointly, propose to the Prefectures or municipalities that city plans (excluding those concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas and the urban redevelopment policy) be decided or revised. In such cases, they must provide a draft of the city plan pertaining to said proposal.

- (2) Specified non-profit organizations established under paragraph (2), Article 2 of the Act to Promote Specified Non-Profit Activities (Act No. 7 of 1998) with the purpose of promoting community development activities, regular incorporation associations, regular incorporation foundations or any other nonprofit corporations, the Urban Renaissance Agency, local housing corporations or any other organizations designated by the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism as possessing experience and knowledge concerning community development, or organizations designated as equivalent to these by Prefectural or Municipal Ordinance may propose to the Prefectures or municipalities that city plans for the areas of land provided for in the preceding paragraph be decided or revised. The second sentence of the same paragraph shall apply *mutatis mutandis* to these cases.
- (3) Proposals provided for in the preceding two paragraphs (hereinafter referred to as "plan proposals") shall be made according to the following provisions pursuant to the provisions of Ordinances of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:
 - (i) The content of city plan drafts pertaining to said plan proposals complies with the standards concerning city plans based on the provisions of Article 13 and other laws;
 - (ii) The consent (limited to those cases in which the total land area of the land owned by consenting individuals and the land to which consenting individuals have lease rights is at least two-thirds of the total area of land within said area) of at least two-thirds of the landowners within the area in which land (excluding land owned by the national or local government for public facilities; the same applies later in this item) subject to drafts pertaining to said city plan proposals has been granted.

Article 21-3 (Decisions by Prefectures or Municipalities on Plan Proposals) : When plan proposals are made, the Prefectures or municipalities shall determine without delay whether or not city plans based on plan proposals (i.e., city plans realized from all or part of the plan proposal pertaining to the city plan draft; the same shall apply hereinafter) require a decision or a revision, and if a decision or a revision on said city plan is deemed necessary, they must draft a proposal thereof.

Article 21-4 (Submitting Drafts of City Plans Based on Plan Proposals for Discussion by the Prefectural City Planning Councils Etc.) : The Prefectures or municipalities, when in the process of deciding or revising city plans based on plan proposals (excluding those entirely realized from drafts of city plans pertaining to said plan proposals) and when sending city plan drafts to the Prefectural City Planning Council or Municipal City Planning Council pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 18 or paragraph (1), Article 19 (including cases that apply *mutatis mutandis* under Article 21), must submit city plan drafts pertaining to said plan proposals along with proposals of said city plan.

Article 21-5 (Measures to be Taken When City Plans Based on Plan Proposals are not Decided Upon)

- (1) When Prefectures or municipalities have decided that decisions on or revision to city plans based on plan proposals are not necessary, they must notify the individual that made said plan proposal thereof without delay.
- (2) Prefectures or municipalities, when in the process of issuing notification provided for in the preceding paragraph, must submit the draft of the city plan pertaining to said plan proposal to the Prefectural City Planning Council (or to the Municipal City Planning Council if a Municipal City Planning Council has been established in said municipality) and hear its opinions.

Article 22 (City Plans Stipulated by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

- (1) City plans pertaining to areas spanning two or more Prefectures shall be stipulated by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. In such cases, "the Prefectures" in Article 15, Article 15-2, paragraph (1) and paragraph (2) in Article 17 , paragraph (1) in Article 21, paragraph (1) and paragraph (2) in Article 21-2, and Article 21-3 and "Prefectural governors" in paragraph (3) through paragraph (5), Article 19, shall read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and "the Prefectures or municipalities" in Article 17-2 shall read "the municipalities"; and "the Prefectures" in paragraph (1) and paragraph (2) in Article 18, shall read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and "the Prefectures" in paragraph (4) in Article 19 shall read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism"; and "the Prefectures or" in paragraph (1) in Article 20, paragraph (4) in Article 21, and the preceding Article shall read "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or"; and "to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism for cases decided upon by the Prefectures" in paragraph (1) in Article

20, shall read "to the Prefectural governors concerned for cases decided upon by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism".

- (2) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism shall stipulate city plans based on proposals drafted by the Prefectures.
- (3) Interim measures that should be taken shall be stipulated by Cabinet Orders in those cases where, due to Prefectural mergers or for any other reasons, the areas of city plans extending over two or more Prefectures have become areas within one Prefecture, or the areas of city plans within one Prefecture have become areas extending over two or more Prefectures.

Article 23 (Coordination with Other Administrative Organs)

- (1) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas (limited to those items listed in item (ii), paragraph (2), Article 6-2; the same shall apply below in this Article and in paragraph (3), Article 24) or concerning area classification, or when he is in the process of giving consent to the decision on or revision of such plans, or when the Prefectures are in the process of stipulating plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas or concerning area classification (excluding those areas that require the consent of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism), the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the Prefectures must consult with the Minister of Agriculture, Forestry and Fisheries in advance .
- (2) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas or concerning area classification, or when he is in the process of granting consent to the decision on or revision of such plans, he must consult with the Minister of the Environment in advance.
- (3) The Minister of Health, Labor and Welfare, when deemed necessary, may express his opinion to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism concerning the policy for the improvement, development and preservation of city planning areas, area classification and city plans concerning use districts.
- (4) City plans concerning port zones shall be stipulated based on plans proffered by port administrators provided for in paragraph (1), Article 2 of the Port and Harbor Act.
- (5) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is in the process of stipulating city plans concerning urban facilities, or when he is in the process of granting consent to the decision of or revision to such plans, he must consult in advance with the heads of the national administrative organs that have the authority to grant dispositions such

as licenses, permission or approval regarding the establishment or operation of said urban facilities.

- (6) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the Prefectures or the municipalities are in the process of stipulating city plans concerning urban facilities or city plans concerning scheduled areas for urban development projects pertaining to urban facilities, they must consult in advance with the administrators of said urban facilities or other individuals stipulated by Cabinet Order.
- (7) When the municipalities are in the process of stipulating limits for the building or constructions of buildings etc. in district development plans pursuant to the provisions of Article 12-11, they must consult in advance with the administrators of roads-which are urban facilities-provided for in the same Article.

Article 23-2 (Handling City Plans when City Planning Areas are Designated for Quasi-City Planning Areas) : When city planning areas are designated for all or part of quasi-city planning areas, it shall be considered that city plans established in areas that overlap with said city planning areas concerned are stipulated for said city planning areas.

Article 24 (Guidance Etc. of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

- (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, when he deems it necessary concerning matters of grave importance to national interest, may issue guidance to the Prefectures, or to municipalities via Prefectural governors, to the effect that they should, within a fixed period of time, perform the required measures to designate city planning areas or to decide on or revise city plans. In such cases, Prefectural governors or the municipalities must adhere to this guidance unless they have justifiable reasons not to do so.
- (2) The heads of the national administrative organs may, concerning matters under their jurisdiction that may seriously affect the national interest, request the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to issue guidance provided for in the preceding paragraph.
- (3) The provisions of paragraphs (1) and (2), Article 23 shall apply mutatis mutandis to guidance provided for in paragraph (1) pertaining to city plans concerning the policy for improvement, development and reservation of city planning areas or area classification, and the provisions of paragraph (5), Article 23 shall apply mutatis mutandis to guidance issued provided for in paragraph (1) pertaining to city plans concerning urban facilities.
- (4) When the Prefectures or municipalities, without justifiable reason, fail to perform the required measures issued as guidance pursuant to the provisions of paragraph (1) by the prescribed deadline, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may, after

obtaining the confirmation of the Panel on Infrastructure Development that no justifiable reasons exist, perform said measures on his own accord. However, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism shall issue guidance to the Prefectural governors on the measures to be performed by the municipalities, excluding those cases in which the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism has deemed it necessary to perform measures on his own accord.

- (5) The Prefectural governors shall, when they receive guidance pursuant to the provisions of the proviso in the preceding paragraph, take measures pertaining to said guidance.
- (6) Prefectural governors may, if they deem necessary, order municipalities to perform necessary measures for the decision on or revision to city plans within a stipulated period of time.
- (7) When it is deemed necessary for the decision on or revision to city plans, Prefectural governors may, of their own accord or in accordance to the requests of said municipalities, apply to the heads of national administrative organs concerned for the formulation of or revision to national land plans, regional plans, or national plans concerning facilities pertaining to city planning areas or quasi-city planning areas provided for in paragraph (1), Article 13.
- (8) When an application from the preceding paragraph has been proffered, the heads of national administrative organs concerned must decide on the matters pertaining to said application and notifying the Prefectural governors of the results.

Article 25 (Entry for Investigations Etc.)

- (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the Prefectural governors, or the Mayors of municipalities, when it is necessary to enter land in the possession of other individuals in order to conduct surveys or investigations for the purpose of deciding on or revising city plans, may enter said land on their own accord or consign another individual to enter said land within the limits necessary.
- (2) Any individual that intends to enter land in the possession of another individual pursuant to the provisions of the preceding paragraph must notify the possessor of the land no later than three days prior to the date of entry.
- (3) Any individual that intends to enter land in the possession of another individual on which there are buildings and/or is enclosed by a fence pursuant to the provisions of the preceding paragraph must notify the possessor of the land prior to entry.
- (4) Entry into the land provided for in the preceding paragraph before sunrise or after sunset shall not be made, excluding those cases to which the possessor of the land has consented.

- (5) The possessor of the land may not refuse or prevent entry under the provisions of paragraph (1) unless there is a justifiable reason.

Article 26 (Obstacle Removal, Test Drilling of Land Etc.)

- (1) When individuals, who under the provisions of paragraph (1) of the preceding Article conduct surveys or investigations by entering land in the possession of other individuals, intend under absolute necessity to fell or remove plants, fences, etc. impeding them (hereinafter referred to as "obstacles"), to conduct test drilling or boring of the land or to fell or remove obstacles for that purpose (hereinafter referred to as "test drilling etc."), if they cannot obtain the consent of the owners and possessors of the obstacles or land, they may fell or remove the obstacles by obtaining the permission of the Mayors of the municipalities that have jurisdiction over the land on which the obstacles are located, or they may conduct test drilling etc. by obtaining the permission of the Prefectural governors that have jurisdiction over said land. In such cases, when the Mayors of municipalities are in the process of giving permission, they must provide the owners and possessors of the obstacles an opportunity in advance to express their opinions; and when prefectural governors are in the process of getting permission, they must provide the owners and possessors of the obstacles an opportunity in advance to express their opinions.
- (2) Individuals who intend to remove obstacles or conduct test drilling etc. pursuant to the provisions of the preceding paragraph must inform the owners and possessors of said obstacles or land of their intentions no later than three days prior to the day of intended removal or test drilling etc.
- (3) When obstacles are about to be felled or removed pursuant to the provisions of paragraph (1) (excluding cases in which obstacles are about to be removed or felled in line with a test drilling or boring of land), if it is difficult to obtain the consent of the owners and possessors of the obstacles due to their absence from the place, and when felling or removal does not incredibly damage the existing state, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the Prefectures, the municipalities or and individuals ordered or commissioned thereby may, upon obtaining the permission of the mayors of the municipalities that have jurisdiction over the area in which said obstacles located, immediately fell or remove said obstacles, notwithstanding the provisions of the preceding two paragraphs. In such cases, they must notify the owners and possessors without delay that they have felled or removed said obstacles.

Article 27 (Carrying Identification Cards Etc.)

- (1) Individuals who are about to enter land possessed by other individuals pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 25 must carry identification cards.

- (2) Individuals who intend to fell or remove obstacles or to conduct test drilling etc. pursuant to the provisions of paragraph (1), Article 26 must carry identification cards and written permission from the Mayors of the municipalities or the Prefectural governors.
- (3) Identification cards and written permission provided for in the provisions of the preceding two paragraphs must be displayed whenever requested by any concerned parties.

Article 28 (Compensation for Losses Incurred from Entry into Land Etc.)

- (1) When actions provided for in paragraph (1), Article 25 or paragraph (1) or paragraph (3), Article 26 cause losses to other individuals, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, the Prefectures, or the municipalities must compensate those individuals for losses that would not ordinarily occur.
- (2) Regarding compensation for losses provided for in the provisions of the preceding paragraph, the individuals that caused the loss must consult with the individuals that incurred the loss.
- (3) When consultations provided for in the preceding paragraph do not reach a conclusion, the individuals that caused the loss or the individuals that incurred the loss may, pursuant to the provisions of Cabinet Orders, file a lawsuit provided for in paragraph (2), Article 94 of the Compulsory Purchase of Land.

Act (Act No. 229 of 1951) with the Expropriation Committee.

Chapter III Restrictions, etc. in City Planning

Section 1 Regulations on Development Activities, etc.

Article 29 (Permission for Development Activities)

- (1) Persons who intend to perform development activities in city planning areas or quasi city planning areas shall obtain permission in advance from the prefectural governors concerned (in areas within designated cities provided by Article 252-19 paragraph (1) of the Local Autonomy Act (Act No. 67 of 1947), core cities provided by Article 252-22 paragraph (1) of the same Act, and special ordinance cities provided by Article 252-26-3 paragraph (1) of the same Act (hereinafter referred to as "designated cities, etc."), the heads of the relevant designated cities; hereinafter the same shall apply in this Section) pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to the development activities indicated below:
 - (i) Development activities performed in urbanization promotion areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, and/or quasi city planning areas, where the scale of such activities is less than the scale specified by Cabinet Order for each area classification;

- (ii) Development activities performed in urbanization control areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, and/or quasi city planning areas, for the purpose of constructing buildings for agriculture, forestry or fisheries specified by Cabinet Order or buildings for dwelling by persons engaged in these sectors;
 - (iii) Development activities performed for the purpose of building stations or other railway facilities, libraries, community halls, transformer substations or similar buildings necessary for the public interest specified by Cabinet Order as those cause no trouble to appropriate and reasonable land use and environmental preservation in the development areas and surrounding areas;
 - (iv) Development activities performed as the execution of city planning projects;
 - (v) Development activities performed as the execution of land readjustment projects
 - (vi) Development activities performed as the execution of urban redevelopment projects;
 - (vii) Development activities performed as the execution of residential blocks development projects;
 - (viii) Development activities performed as the execution of disaster prevention blocks improvement projects;
 - (ix) Development activities performed on reclaimed land for which license provided by Article 2 paragraph (1) of the Public Waters Reclamation Act (Act No. 57 of 1921) has been obtained but public notice provided by Article 22 paragraph (2) of the same Act has not been given;
 - (x) Development activities performed as emergency measures necessitated by unforeseen disasters;
 - (xi) Routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order.
- (2) Persons who intend to perform development activities in areas outside city planning areas or quasi city planning areas on a scale greater than that specified by Cabinet Order that will lead to formation of a certain degree of urban area shall obtain permission in advance from the prefectural governors concerned pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to the development activities indicated below:
- (i) Development activities performed for the purpose of constructing buildings for agriculture, forestry or fisheries specified by Cabinet Order or buildings for dwelling by persons engaged in these sectors;
 - (ii) Development activities listed in items (iii), (iv) and (ix) through (xi) of the preceding paragraph.

- (3) Concerning application of provisions given in paragraph (1) item (i) and the preceding paragraph in cases where development area covers two or more areas among urbanization promotion areas, city planning areas where urbanization promotion areas or urbanization control areas have not been established, quasi city planning areas, and/or areas outside city planning areas or quasi city planning areas, this shall be prescribed by Cabinet Order.

Article 30 (Procedure of Application for Permission)

- (1) Persons who intend to obtain the permission provided by paragraph (1) and/or paragraph (2) of Article 29 (hereinafter referred to as "development permission") shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, submit to the prefectural governors a written application in which the following matters are described:
- (i) Location, extent and scale of the development area (if the development area is divided into work areas, the development area and work area);
 - (ii) Use of the buildings or special structures scheduled to be built in the development area (hereinafter referred to as "scheduled buildings etc.");
 - (iii) Design relating to the development activities (hereinafter referred to as "design" in this Section);
 - (iv) Construction executor (means either the contractor of the development activities-related construction or the person who executes the construction himself/herself without putting out the construction to contract; the same shall apply hereinafter);
 - (v) Other matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) To the written application set forth in the preceding paragraph, a document certifying that the consent prescribed in Article 32 paragraph (1) has been obtained, a document describing the progress of the consultation prescribed in paragraph (2) of the same Article and other drawings and documents specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism shall be attached.

Article 31 (Designer Qualifications) : In the case referred to in the preceding Article, the design drawings and documents pertaining to the design (referring to drawings necessary for executing the development activities-related construction specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism (except for full size drawings and the like) and specifications) shall be those prepared by persons holding the qualifications specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 32 (Consent of Public Facility Administrators, etc.)

- (1) Persons who intend to apply for development permission shall first consult with and obtain the consent of administrators of development activities-related public facilities
- (2) Persons who intend to apply for development permission shall first consult with persons who will administer public facilities that will be established as a result of the development activities and/or the development activities-related construction and with any other persons specified by Cabinet Order.
- (3) Current and/or prospective administrators of public facilities prescribed in the preceding two paragraphs shall take part in the consultations provided by the said paragraphs from the viewpoint of securing appropriate administration of the public facilities concerned.

Article 33 (Development Permission Criteria)

- (1) Upon receipt of application for development permission, prefectural governors shall grant the development permission if they judge that the development activities pertaining to the said application conform to the following criteria (if prefectural ordinances described in paragraph (4) and paragraph (5) are established, restrictions specified by such prefectural ordinances shall be included) and that procedure for the application does not violate the provisions of this Act or orders based on this Act.
 - (i) In the case listed in (a) or (b) below, the use of scheduled buildings etc. shall conform to the restriction on such use set forth in (a) or (b); provided, however, that this shall not apply to the use that conforms to the use to be induced, within the area of the urban regeneration special areas, established in such urban regeneration special areas.
 - (a) In cases where use districts, special use districts, special use restriction districts, physical distribution districts and/or classifications provided by Article 39 paragraph (1) of the Port and Harbor Act (hereinafter referred to as "use districts, etc.") are specified with regard to the land in the development area pertaining to the relevant application, the restriction on the use within the relevant use districts, etc. (including the restriction pursuant to Article 49 paragraph (1) or (2) or Article 49-2 of the Building Standards Act (including the cases where these provisions are applied mutatis mutandis pursuant to Article 88 paragraph (2) of the same Act) or by prefectural ordinances provided by Article 40 paragraph (1) of the Port and Harbor Act);
 - (b) In cases where the use districts, etc. are not specified with regard to the land in the development area pertaining to the relevant application (which shall be limited to the land within city planning areas (excluding urbanization control areas) or quasi city planning areas), the restriction on the use pursuant to the provisions of Article 48 paragraph (13) and Article 68-3 paragraph (7) of the Building Standards Act (which shall be limited to a part pertaining to Article 48 paragraph (13) of the same Act) (including the cases where these

provisions are applied mutatis mutandis pursuant to Article 88 paragraph (2) of the same Act).

- (ii) In cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, roads, parks, open spaces and other vacant spaces for public use (including reservoir facilities intended for fire service which are built in case it is difficult to secure sufficient water for fire service otherwise) shall be of scale and structure that will cause no inconvenience from the viewpoints of environmental preservation, disaster prevention, traffic safety and the efficiency of business activities considering the following items and shall be properly located; and main roads in development areas shall be designed so as to connect with considerably large roads outside of the development areas. In this case, if city plans relating to the relevant vacant spaces have been established, the design shall be in conformance with it.
 - (a) Scale and shape of the development area and the conditions of its surroundings;
 - (b) Topography of land in the development area and nature of the ground;
 - (c) Uses of scheduled buildings, etc;
 - (d) Scale and layout of the sites of scheduled building, etc.
- (iii) Sewers and other drainage facilities shall be designed considering the following matters with structure, capacity and appropriate layout that allow effective removal of the sewage prescribed by Article 2 item (i) of the Sewerage Act (Act No. 79 of 1958) in the development areas and will not cause any damage in the development areas and surrounding areas by inundation etc. In this case, if city plans relating to the said drainage facilities have been established, the design shall conform to these:
 - (a) Precipitation in the relevant area;
 - (b) Matters listed in sub-items (a) through (d) above and conditions in the discharge destination.
- (iv) In cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, waterworks and other water supply facilities shall be designed considering the matters listed in item (ii) sub-items (a) through (d) with structure, capacity and appropriate layout that will not hinder anticipated demand in the relevant development areas. In this case, if city plans relating to the said waterworks and other water supply facilities have been established, the design shall conform to these.
- (v) In cases where district plans, etc. (which shall be limited to those in which, according to the classification of district plans, etc. listed in the following sub-items (a) through (e), matters specified in such (a) through (e) are specified) are established with respect to land in the development area pertaining to the relevant application, the uses of scheduled buildings, etc.

and/or the design of development activities shall be specified in accordance with the contents laid down in the said district plans, etc.

- (a) district plans: redevelopment, etc. promotion areas or development improvement promotion areas (both of which shall be limited to those where the layout and scale of facilities prescribed by Article 12-5 paragraph (5) item (ii) are specified) or district improvement plans;
- (b) disaster prevention blocks improvement district plans: zone disaster prevention facilities district, specified building district improvement plans or disaster prevention blocks improvement district improvement plans;
- (c) historic scene maintenance enhancement district plans: historic scene maintenance enhancement district improvement plans;
- (d) roadside district plans: roadside redevelopment, etc. promotion districts (which shall be limited to those where the layout and scale of facilities prescribed in Article 9 paragraph (4) item (ii) of the Act for the Improvement of Roadsides along Trunk Roads are specified) or roadside districts improvement plans;
- (e) rural hamlet district plans: rural hamlet district improvement plans;
- (vi) Uses of public facilities, schools and other facilities for the public interest and of scheduled buildings, etc. in the development areas shall be distributed in a manner that improve convenience in the development areas and the preservation of environment in the development areas and surrounding areas, considering the purpose of the relevant development activities.
- (vii) Design shall be established so that ground improvement, construction of retaining walls or drainage facilities or other necessary measures for securing safety are taken with regard to the land in the development area for the purpose of preventing disasters caused by ground sinkage, landslides or flooding or others. In this case, if the land in the development area, in whole or in part, is the land within the housing land development construction regulated area provided by Article 3 paragraph (1) of the Act on the Regulation of Housing Land Development (Act No. 191 of 1961), the plan for the development activities-related construction in the said land shall conform to the provision of Article 9 of the same Act.
- (viii) In cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building and/or constructing non-residential buildings or special structures for private work, the development areas shall not include land in disaster risk areas provided by Article 39 paragraph (1) of the Building Standards Act, landslide prevention areas provided by Article 3 paragraph (1) of the Landslide etc. Prevention Act (Act No. 30 of 1958), sediment disaster special alert areas provided by Article 8 paragraph (1) of the Act for Promotion of Measures to Prevent

Sediment Disasters in Sediment Disaster Alert Areas, etc. (Act No. 57 of 2000), and any areas specified by Cabinet Order as unsuitable for development activities; provided, however, that this shall not apply to the case where there is deemed to be no hindrance because of conditions in the development areas and surrounding areas.

- (ix) In cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the development design, in order to preserve the environment of the development areas and surrounding areas, shall include taking of necessary measures such as preservation of trees and preservation of surface soil which are needed for ensuring growth of plants in the development area, considering the purpose of the development activities and the matters listed in item (ii) sub-items (a) through (d).
- (x) In cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the development design, in order to preserve the environment of the development areas and surrounding areas, shall include setting up of green zones and other buffer zones necessary for preventing deterioration of the environment due to noise, vibrations, etc. considering the matters listed in item (ii) sub-items (a) through (d).
- (xi) In cases of development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order, the said development activities shall be deemed to cause no hindrance from the viewpoint of the convenience of transport by roads, railways, etc.
- (xii) In cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building and/or constructing non-residential buildings or special structures for private work (excluding development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order considering that suspension of the said development activities may lead to damage caused by flooding, landslide and sediment runoff, etc. in the relevant development areas and surrounding areas), the applicants shall possess sufficient funds and credit to carry out the said development activities.
- (xiii) In cases of development activities other than development activities carried out with the primary purpose of building residences for own private dwelling, building and/or constructing non-residential buildings or special structures for private work (excluding development activities whose scale is greater than that specified by Cabinet Order considering that suspension of the said development activities may lead to damage caused by flooding, landslide and sediment runoff, etc. in the relevant development areas and surrounding areas), construction executors shall possess the necessary capacity to complete the relevant development activities-related construction.
- (xiv) Consent shall be obtained from a considerable number of persons who have such rights which may prevent the execution of the relevant development activities or the execution of

the relevant development activities-related construction with regard to the land within the area of the land where the relevant development activities are to be executed or the land where the relevant development activities-related construction are to be executed or buildings or other structures on such land.

- (2) Detailed technical provisions necessary for applying the standards prescribed in any of the items of the preceding paragraph shall be prescribed by Cabinet Order.
- (3) In cases where, in consideration of the special nature of local natural conditions and the present state and future prospects for development of public facilities, construction of buildings and other land use conditions, it is deemed difficult to realize preservation of the environment, prevention of disasters and promotion of conveniences only by detailed technical provisions specified by Cabinet Order set forth in the preceding paragraph, or cases where it is deemed that no impediments to preservation of the environment, prevention of disaster and promotion of conveniences will arise even if the said detailed technical provisions are not followed, local governments may strengthen or relax restrictions established by the said detailed technical provisions by ordinance in accordance with the standard specified by Cabinet Order.
- (4) Local governments may, if they deem necessary for the formation and/or maintenance of good living environments, etc., limit the areas, purposes and uses of scheduled buildings and establish restrictions concerning the minimum site area of scheduled buildings in development areas by ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.
- (5) Landscape administrative bodies (which mean landscape administrative bodies prescribed in Article 7 paragraph (1) of the Landscape Act) may, if they deem necessary to ensure the formation of a good landscape, prescribe the content of restrictions established by landscape plans provided by Article 8 paragraph (1) of said Act concerning development activities in ordinances as the development permission criteria within the landscape planning areas provided by Article 8 paragraph (2) item (i) of said Act in accordance with the standard specified by Cabinet Order.
- (6) If designated cities, etc. and municipalities other than those that are specified pursuant to the provision of Article 252-17-2 paragraph (1) of the Local Autonomy Act to handle all the affairs belonging to the authority of prefectural governors pursuant to the provisions of this Section (hereinafter referred to as "administrative processing municipalities" in this Section) intend to establish ordinances pursuant to the provisions of the preceding three paragraphs, they shall consult with and obtain the consent of the prefectural governors in advance.
- (7) With regard to development activities to be executed on a reclaimed land for which the public notice provided by Article 22 paragraph (2) of the Public Waters Reclamation Act has

been made, if there exists a provision concerning matters prescribed in respective items of paragraph (1) (if ordinances provided by paragraphs (4) and (5) are established, matters specified by such ordinances are included) in the conditions for license provided by Article 2 paragraph (1) of said Act concerning the relevant reclaimed land, such provision shall be the development permission criteria, and the standards prescribed in respective items of paragraph (1) (if ordinances provided by paragraphs (4) and (5) are established, restrictions specified by such ordinances are included) shall apply only when they do not contradict such conditions.

- (8) In addition to what is provided for in paragraph (1), the development permission criteria in urban redevelopment promotion areas shall be prescribed by law separately. Article 34 Notwithstanding the provision of the preceding Article, prefectural governors shall not grant development permission with respect to development activities pertaining to urbanization control areas (excluding development activities having the primary purpose of constructing Category 2 special structures) unless they deem that the development activities and their application procedure pertaining to the relevant application conform to the requisites specified by said Article and the development activities pertaining to the relevant application conform to any of the following items: 49
- (i) Development activities carried out with the primary purpose of constructing buildings specified by Cabinet Order that are necessary from the viewpoint of public interest and made available for use by inhabitants who live in the relevant development areas and surrounding areas and stores, workshops and similar buildings for selling, processing or repairing commodities necessary for the everyday life of such inhabitants;
 - (ii) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures necessary for effectively utilizing mineral resources, sightseeing resources and other resources that exist in urbanization control areas;
 - (iii) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures used for projects specified by Cabinet Order that require special conditions in respect of temperature, humidity, air, etc. but cannot be easily built or constructed in urbanization promotion areas because of the necessity of meeting such special conditions;
 - (iv) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings for use in agriculture, forestry or fisheries (except buildings specified by Cabinet Order mentioned in Article 29 paragraph (1) item (ii)), and/or buildings or Category 1 special structures necessary for disposing, storing or processing agricultural, forest or marine products produced in urbanization control areas;

- (v) Development activities carried out in the land pertaining to rights provided by Article 2 paragraph (3) item (iii) of the Act for Promotion of Infrastructure Development for Vitalizing Agriculture and Forestry, etc. in Specified Rural Areas (Act No. 72 of 1993), established or transferred as prescribed in plans to promote transfer of ownership rights, etc. for which a public notice is made pursuant to the provision of Article 9 paragraph (1) of said Act in accordance with the purpose of use prescribed in said plans to promote transfer of ownership rights, etc. (which shall be limited to the construction of buildings being infrastructure facilities for vitalizing agriculture and forestry, etc. prescribed in item (ii) of said paragraph).
- (vi) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures used for projects that will contribute to the coordination or combined operation with other business operators or vitalized accumulation of small and medium enterprises that are conducted by small and medium enterprises supported by prefectures in a joint effort with the State or the Organization for Small and Medium Enterprises and Regional Innovation, Japan.
- (vii) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures used for projects that are closely linked to projects in industrial factories currently used for industrial purposes in urbanization control areas in cases where it is necessary to build or construct such buildings and structures in urbanization control areas in order to secure greater efficiency of these projects;
- (viii) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures used for storing or treating hazardous materials specified by Cabinet Order, the building or construction of such buildings or structures in urbanization promotion areas is specified by Cabinet Order as being inappropriate.
- (ix) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures which, in addition to what are provided for in the foregoing respective items, are specified by Cabinet Order as buildings or Category 1 special structures whose building or construction in urbanization promotion areas is difficult or inappropriate.
- (x) Development activities carried out with the purpose of building or constructing buildings or Category 1 special structures, in district planning or rural hamlet district planning areas (which shall be limited to areas where district improvement plans or rural hamlet district improvement plans are established), that conform to the contents of the district plans or the rural hamlet district plans in question.
- (xi) Development activities carried out within areas that are located adjacent or close to urbanization promotion areas, that are deemed to form integrated daily living areas with those urbanization promotion areas because of their natural and social conditions, that

generally have 50 or more consecutive buildings (including those in the urbanization promotion area), that is designated by prefectural ordinances (or, in case of areas within designated cities or administrative processing municipalities, the designated city or administrative processing municipalities in question; hereinafter the same shall apply in this item and the next item) in accordance with the standard specified by Cabinet Order, the use of scheduled buildings, etc. of which does not fall under the use specified by prefectural ordinances as being detrimental to environmental preservation in the development areas and surrounding areas.

- (xii) Development activities with their areas, purposes or use of scheduled buildings, etc. being limited by prefectural ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order as those that are considered to have no fear of promoting urbanization in and around development areas and to be difficult or extremely inappropriate to implement in urbanization promotion areas.
- (xiii) Development activities executed as the exercise of right concerning the relevant land by persons who, at the time when city plans concerning urbanization control areas are fixed or when the urbanization control areas are expanded by changing the relevant city plans, had land or held rights other than ownership concerning the use of land for the purpose of building buildings for own dwelling or business or of constructing Category 1 special structures for own business and who had notified prefectural governors of such matters as specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism within six months counting from the date of the decision or change of the relevant city plans in accordance with such purpose (which shall be limited to development activities executed within the period specified by Cabinet Order).
- (xiv) Development activities, in addition to what are provided for in the preceding respective items, that are deemed by prefectural governors based on the deliberations at the Development Investigation Committee to have no fear of promoting urbanization in and around development areas and to be difficult or extremely inappropriate to implement in urbanization promotion areas.

Article 34-2 (Special Provisions regarding Development Permission)

- (1) With respect to development activities executed by the State or prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities; partial affairs associations, wide area local public bodies, total affairs associations, office affairs associations in which prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities participate, or port authorities; or local development corporations for which prefectures, designated cities, etc. or administrative processing municipalities are establishing bodies (hereinafter referred to as

"Prefectures, etc.") within city planning areas or quasi city planning areas (excluding development activities listed in respective items of Article 29 paragraph (1)) or within areas outside city planning areas or quasi city planning areas (excluding development activities whose scale is smaller than that specified by Cabinet Order under paragraph (2) of said Article and development activities listed in respective items of said paragraph), the development permission shall be deemed to have been granted when the consultation between the relevant State agencies or the Prefectures, etc. and prefectural governors is effected.

- (2) The provision of Article 32 shall apply mutatis mutandis to the State agencies or the Prefectures, etc. that intend to hold the consultation set forth in the preceding paragraph, the provision of Article 41 shall apply mutatis mutandis to the case where prefectural governors intend to effect the consultation under the said paragraph and the provision of Article 47 shall apply mutatis mutandis to the case where the consultation under said paragraph is effected.

Article 35 (Notice of Granting or Not Granting of Permission)

- (1) When prefectural governors receive applications for development permission, they shall make the disposition of either granting or not granting the permission without delay.
- (2) The disposition set forth in the preceding paragraph by the prefectural governors shall be made by notifying the relevant applicant in writing.

Article 35-2 (Permission of Revisions, etc.)

- (1) Persons who have received development permission and intend to revise matters listed in any item of Article 30 paragraph (1) shall receive permission from the prefectural governors. However, this shall not apply to following cases; where the development activities pertaining to the application for permission of revision are those pertaining to permission provided by Article 29 paragraph (1) fall under the development activities listed in any item of said paragraph; where the development activities pertaining to the application for permission of revision are those pertaining to permission provided by paragraph (2) of said Article fall under development activities whose scale is smaller than that specified by Cabinet Order under said paragraph or development activities listed in any item of said paragraph; or where such persons intend to execute minor changes specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) Persons who intend to obtain the permission set forth in the preceding paragraph shall submit a written application describing matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to the prefectural governors.

- (3) When persons who have received development permission and executed a minor change specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism under the proviso of paragraph (1), they shall notify prefectural governors of such circumstance without delay.
- (4) The provision of Article 31 shall apply *mutatis mutandis* to cases where the development activities-related construction after the change falls under the construction specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism under said Article; the provision of Article 32 shall apply *mutatis mutandis* to cases where it is intended to make changes to matters relating to public facilities that are related to development activities or to public facilities that will be established as a result of the relevant development activities or the relevant development activities-related construction, or cases where it is intended to make changes to matters concerning development activities pertaining to the consultation with persons specified by Cabinet Order under said Article and are prescribed by Cabinet Order; the provisions of Article 33, Article 34 and the immediately preceding Article and Article 41 shall apply *mutatis mutandis* to permission pursuant to the provision of paragraph (1); the provision of Article 34-2 shall apply *mutatis mutandis* to cases where the State or the Prefectures, etc. is required to receive the permission under the said paragraph pursuant to the provision of paragraph (1); and the provision of Article 47 paragraph (1) shall apply *mutatis mutandis* to permission pursuant to the provision of paragraph (1) and notification pursuant to the provision of paragraph (3). In this case, the term "matters listed below" in Article 47 paragraph (1) shall be deemed to be replaced with "the date of permission for change or notification and matters listed in items (ii) through (vi) and pertaining to the relevant change".
- (5) With respect to the application of provisions contained in the next Article, Article 37, Article 39, Article 40, Articles 42 through 45, and Article 47 paragraph (2) to the cases set forth in paragraph (1) or paragraph (3), contents of the permission pursuant to the provision of paragraph (1) or contents after the change pertaining to the notification pursuant to the provision of paragraph (3) shall be regarded as the contents of the development permission.

Article 36 (Inspection for Completion of Construction)

- (1) When persons who have received the development permission complete the relevant development activities-related construction for all of the relevant development areas (if the development area is divided into work areas, each work area) (with respect to a part of construction relating to public facilities among the development activities-related construction, the relevant public facility-related construction), they shall notify the

prefectural governors of such circumstance pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

- (2) When prefectural governors receive the notification pursuant to the provision of the preceding paragraph, they shall inspect whether or not the relevant construction are in conformity with the contents of the development permission without delay and when, as a result of such inspection, they find that the relevant construction are in conformity with the contents of the relevant development permission, they shall grant the persons who were granted the relevant development permission a certificate of inspection passed according to the form specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (3) When prefectural governors have granted a certificate of inspection passed pursuant to the provision of the preceding paragraph, they shall give public notice to the effect that the relevant construction has been completed without delay pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 37 (Building Restrictions, etc.) : No buildings or special structures shall be constructed on land in the development area for which development permission has been granted until the time when the public notice provided by paragraph (3) of the preceding Article is given. However, this shall not apply to cases falling under any of following items:

- (i) If temporary buildings or special structures to be used for executing the relevant development activities-related construction are built or constructed, and where the prefectural governors find that such construction will cause no inconvenience;
- (ii) If persons who have not given the consent prescribed in Article 33 paragraph (1) item (xiv) build buildings or construct special structures as the exercise of their rights.

Article 38(Discontinuance of Development Activities) : If persons who have obtained development permission discontinue the development activities-related construction, they shall notify the prefectural governors of such circumstance without delay pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 39 (Administration of Public Facilities Established by Development Activities, etc.)

If public facilities are established as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted, the public facilities shall, on the day following the day on which the public notice provided by Article 36 paragraph (3) is given, come under the administration of the municipalities in which the public facilities are located. However, if there are separate administrators provided for by

other laws, or when a special provision is made concerning the administrators by the consultation provided by Article 32 paragraph (2), the public facilities shall come under the administration of such persons.

Article 40 (Possession of Land used for Public Facilities)

- (1) If new public facilities are to be established to replace former public facilities as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted, the land used for the former facilities and owned by the State or local governments shall belong to the persons who have obtained the relevant development permission as of the day following the day of the public notice provided by Article 36 paragraph (3) and the land used for the new public facilities established to replace the former public facilities shall belong to the State or the relevant local governments as the case may be as of that day.
- (2) The land used for public facilities established as a result of development activities or the development activities-related construction for which the development permission is granted, excluding the land provided for in the preceding paragraph and the land administered by the persons who have obtained the development permission, shall, as of the day following the day of the public notice provided by Article 36 paragraph (3) belong to the persons who are to administer the relevant public facilities pursuant to the provision of the preceding Article (if that person is a local governments administering the relevant public facilities as Type 1 statutory entrusted functions as prescribed in Article 2 paragraph (9) item (i) of the Local Autonomy Act (hereinafter simply referred to as "Type 1 statutory entrusted functions"), then the State).
- (3) If the land provided for the use of arterial streets constituting city planning facilities or of such other important public facilities specified by Cabinet Order in urbanization promotion areas belongs to the State or local governments pursuant to the provision of the preceding paragraph, the former owners (the persons who owned the relevant land as of the day of the public notice provided by Article 36 paragraph (3)) may, unless otherwise agreed to in the consultation provided by Article 32 paragraph (2) in connection with the bearing of the expenses as the result of the relevant change of possession, request that the State or local governments to bear the amount of the expenses required for the acquisition of the relevant land, in whole or in part pursuant to the provision of Cabinet Order.

Article 41 (Designation of Building Coverage Ratio, etc. of Buildings)

- (1) When prefectural governors deem it necessary in granting development permission for development activities in areas of land where no use districts have been designated, they may

prescribe restrictions on the building coverage ratio of buildings, height of buildings, position of wall surfaces, and site, structure and equipment of buildings with respect to the land in the relevant development area.

- (2) In areas of land where restrictions have been prescribed pursuant to the provision of the preceding paragraph with respect to the site, structure and equipment of buildings, no buildings shall be built in violation of the restrictions. However, this shall not apply to the case where the prefectural governors give their permission deeming that the construction will not hinder the preservation of the environment in the relevant areas and surrounding areas or that it is unavoidable from the standpoint of public interest.

Article 42 (Restrictions on Buildings, etc. on Land with Development Permission)

- (1) After the issuance of the public notice provided by Article 36 paragraph (3), any person shall not, in development areas where development permission has been granted, newly build nor newly construct any buildings or special structures other than the scheduled buildings, etc. pertaining to the relevant development permission; nor shall any persons reconstruct any buildings or change their uses to make them different from the scheduled buildings pertaining to the relevant development permission. However, this shall not apply to cases where the prefectural governors have given permission for the act deeming that it will cause no hindrance from the standpoint of promoting convenience in the relevant development areas or of preserving the environment in the development areas and surrounding areas and to cases where use districts, etc. have been prescribed for the land in the relevant development areas in cases of such buildings or Category 1 special structures falling under any of the structures designated by the Cabinet Order under Article 88 paragraph (2) of the Building Standards Act.
- (2) With respect to activities conducted by the State, the permission pursuant to the provision of the proviso in the preceding paragraph shall be deemed to have been given when the consultations between the relevant State agencies and the prefectural governors is effected.

Article 43 (Restrictions on Buildings, etc. on Land Other than Land with Development Permission)

- (1) Without obtaining the permission of the prefectural governors, any person shall not, in any area in urbanization control areas other than development areas for which the development permission has been granted, newly build any buildings other than those prescribed in Article 29 paragraph (1) item (ii) or (iii) or newly construct any Category 1 special structures, nor shall remodel them to buildings other than those prescribed in item (ii) or (iii) of said paragraph by reconstructing any buildings or changing their uses. However, this shall not

apply to the following kinds of new building, reconstruction or change of use of buildings or new construction of Category 1 special structures:

- (i) New construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of Category 1 special structures performed as the execution of city planning projects;
 - (ii) New construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of Category 1 special structures performed as emergency measures necessitated by unforeseen disasters;
 - (iii) New construction of temporary buildings;
 - (iv) New construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of Category 1 special structures performed within the area of land where development activities listed in Article 29 paragraph (1) item (ix) or other development activities specified by Cabinet Order have been executed;
 - (v) Routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order.
- (2) Criteria for permission pursuant to the provision of the preceding paragraph shall be prescribed by Cabinet Order following the cases of the criteria for development permission prescribed by Articles 33 and 34.
- (3) With respect to new construction, reconstruction or change of use of buildings or new construction of Category 1 special structures under the main clause of paragraph (1) (excluding those listed in respective items of said paragraph) performed by the State or local governments, the permission provided by said paragraph shall be deemed to have been given when the consultations between the relevant State agencies or Prefectures, etc. and the prefectural governors is effected.

Article 44 (Succession of Status Based on Permission) : The heirs or other general successors of persons who obtains the development permission or the permission provided by paragraph (1) of the preceding Article shall succeed to the status based on the said permission held by the successes.

Article 45 : Persons who acquire the ownership of land in the relevant development area or the right to execute the relevant development activities elated construction from persons who shall have obtained development permission may succeed to the status under the relevant development permission that shall have been held by the persons who shall have obtained the said development permission by obtaining the recognition of the prefectural governors.

Article 46 (Development Register) : Prefectural governors shall prepare and maintain a development register (hereinafter referred to as "register").

Article 47

- (1) When prefectural governors grant the development permission, they shall enter in the register matters listed below concerning the land pertaining to the said permission:
 - (i) Date of the development permission;
 - (ii) Uses of scheduled buildings etc. (excluding buildings and Category 1 special structures within areas in use districts, etc.);
 - (iii) Kind, location and area of public facilities;
 - (iv) In addition to what are listed in the preceding three items, contents of the development permission;
 - (v) Contents of the restrictions pursuant to the provision of Article 41 paragraph (1);
 - (vi) In addition to what are specified by the preceding respective items, matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) When prefectural governors have executed the construction completion inspection pursuant to the provision of Article 36 and deem that the relevant construction area in conformity with the contents of the relevant development permission, they shall put a supplementary note in the register to that effect.
- (3) The same rule as in the preceding paragraph shall also apply when the permission pursuant to the provisions of the proviso of Article 41 paragraph (2) or of Article 42 paragraph (1), and also when the consultation provided by paragraph (2) of said Article is effected.
- (4) If any change occurs on matters listed in respective items of paragraph (1) as the result of disposition pursuant to the provision of Article 81 paragraph (1), the prefectural governors shall make necessary revisions in the register.
- (5) Prefectural governors shall keep the register in custody so that it is made available for public perusal and shall deliver its copy on request.
- (6) Matters for the preparation, perusal etc. and other matters necessary for the register shall be prescribed by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 48 (Support by the State and Local Governments) : For the purpose of promoting development of good urban districts in urbanization promotion areas, the State and local governments shall make effort to provide necessary technical advice and financial or other support to persons who have been granted development permission in urbanization promotion areas.

Article 49 Deleted

Article 50 (Appeal)

- (1) Any person who are dissatisfied with dispositions made pursuant to the provisions of Article 29 paragraph (1) and/or paragraph (2), Article 35-2 paragraph (1), the proviso of Article 41 paragraph (2), the proviso of Article 42 paragraph (1) or Article 43 paragraph (1) or inactions pertaining to those (which means inaction prescribed in Article 2 paragraph (2) of the Administrative Appeal Act (Act No. 160 of 1962)) or with dispositions of supervision pursuant to the provision of Article 81 paragraph (1) rendered against persons who shall have violated these provisions may apply for investigation to the Development Investigation Committee.
- (2) When the Development Investigation Committee receives the application for investigation pursuant to the provision of the preceding paragraph, it shall render rulings within two months from the day on which it receives the application for investigation.
- (3) When the Development Investigation Committee renders rulings set forth in the preceding paragraph, it shall first hold public oral proceedings by requesting the attendance of the applicant of the investigation, the administrative agency ordering the disposition, and other persons concerned or their representatives.

Article 51

- (1) Any person who are dissatisfied with dispositions made pursuant to the provisions of Article 29 paragraph (1) and/or paragraph (2), Article 35-2 paragraph (1), the proviso of Article 42 paragraph (1) or Article 43 paragraph (1), if the reasons for their dissatisfaction involve adjustment with a mining enterprises, stone-quarrying enterprises or gravel-gathering enterprises, may apply for a ruling to the Environmental Dispute Coordination Commission. In this case, the person cannot appeal under the Administrative Appeal Act.
- (2) The provision of Article 18 of the Administrative Appeal Act shall apply mutatis mutandis to cases where the administrative agency ordering the disposition shall have instructed by mistake that an application for investigation may be made with regard to the dispositions prescribed in the preceding paragraph.

Article 52 (Relations between Application for Investigation and Suit) : Any suit for revocation of a disposition prescribed in Article 50 paragraph (1) (excluding suits involving matters for which an application for a ruling may be made to the Environmental Dispute Coordination Commission pursuant to the provision of paragraph (1) of the preceding Article) may not be instituted until after the ruling of the Development Investigation

Committee based on the application for investigation with regard to the relevant dispositions shall have been rendered.

Section 1-2 Regulations on Building, etc. within Areas in Scheduled Areas for Urban Area Development Projects, etc.

Article 52-2 (Restrictions on Building, etc.)

- (1) Any person who intends to change the shape or character of land, build building or construct other structures in areas prescribed in city plans relating to the scheduled areas for urban area development projects, etc. shall obtain the permission of the prefectural governors. However, this shall not apply to the activities listed in the following:
 - (i) Routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order;
 - (ii) Activities performed as emergency measures necessitated by unforeseen disasters;
 - (iii) Activities performed as the execution of city planning project or similar activities specified by Cabinet Order.
- (2) The provision of Article 42 paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to the permission pursuant to the provision of the preceding paragraph.
- (3) After public notice pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) shall have been given in connection with city plans relating to urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., the provision of paragraph (1) shall not apply in the areas of the land pertaining to the relevant public notice.

Article 52-3 (Preemption etc. of Land and Buildings, etc)

- (1) When a public notice pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 21 paragraph (2)) shall have been given in connection with city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc., the scheduled project executors shall promptly give public notice of matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and at the same time shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, take necessary measures to cause right holders concerned to fully understand that there are restrictions pursuant to the provisions of paragraphs (2) to (4) inclusive concerning transfer-for-counter value of land within areas in the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc or land and buildings or other structures affixed thereto (hereinafter referred to as "land and buildings, etc.")).

- (2) Persons who intend to transfer for counter value any land and buildings, etc. within areas in the scheduled areas for urban area development projects, etc. after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice pursuant to the provision of the preceding paragraph is made shall notify the scheduled project executors in writing of the relevant land and buildings, etc., the amount of their estimated counter value (if the estimated counter value is in a form other than money, the amount obtained by estimating it in terms of money on the basis of current prices; hereinafter the same shall apply in this Article), the parties to whom they intend to transfer the relevant land and buildings, etc., and other matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to cases where the relevant land and buildings, etc., in whole or in part, is subject to the provision of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (Act No. 214 of 1950) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 83 of said Act).
- (3) When scheduled project executors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provision of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they will purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, it shall be considered that the sale involving the relevant land and buildings, etc. shall have been effected between the scheduled project executors and the persons who shall have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the notification documents.
- (4) Persons who shall have given the notification pursuant to the provision of paragraph (2) shall not transfer the relevant land and buildings, etc. during the period set forth in the preceding paragraph (if, during that period, the scheduled project executors give notice to the effect that they will not purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, the period up to that time).
- (5) Scheduled project executors who shall have purchased land and buildings, etc. pursuant to the provision of paragraph (3) shall manage it in such a way that city plans pertaining to the relevant land are conformed to.

Article 52-4 (Demands for Purchase of Land)

- (1) Owners of land in areas prescribed in city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc. may demand scheduled project executors to purchase the relevant land at current prices pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to cases where the relevant land is the subject of rights belonging to other persons or where buildings, other

structures or trees prescribed in Article 1 paragraph (1) of the Act concerning Growing Trees (Act No. 22 of 1909) stand on the relevant land.

- (2) The price of land to be purchased pursuant to the provision of the preceding paragraph shall be determined by agreement between the scheduled project executor and the owners of the land. The provision of Article 28 paragraph (3) shall apply mutatis mutandis in this case.
- (3) The provision of paragraph (5) of the preceding Article shall apply mutatis mutandis to scheduled project executor who shall have purchased land pursuant to the provision of paragraph (1).
- (4) After public notice pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) shall have been given in connection with city plans relating to urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., the provision of paragraph (1) shall not apply in the areas of the land pertaining to the relevant public notice.

Article 52-5 (Compensation for Loss)

- (1) In cases where changes are made in the areas prescribed in city plans relating to scheduled areas for urban area development projects, etc., if there exist, among the owners of, or persons having interests in, the land which shall have come to be outside the scheduled areas for urban area development projects, etc. as a result of the changes, any persons who shall have suffered losses as a result of the changes by reason of the fact that the relevant city plans shall have been decided, the scheduled project executors shall compensate the losses, and in cases where the city plans relating to the scheduled areas for urban area development projects, etc., lose their validity pursuant to the provision of Article 12-2 paragraph (5) because of the fact that the city plans relating to the urban area development projects or urban facilities pertaining to scheduled areas for urban area development projects, etc., shall have not been prescribed, if there exist, among the owners of; or persons having interest in, the land within the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc., any persons who suffer losses owing to the fact that the relevant city plans shall have been decided, the persons who are responsible for deciding the city plans relating to the urban area development projects or urban facilities pertaining to the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc., shall compensate the losses respectively.
- (2) Any person shall not demand compensation for losses pursuant to the provision of the preceding paragraph after a lapse of one year counting from the day when they become aware of the losses.
- (3) The provisions of paragraphs (2) and (3) of Article 28 shall apply mutatis mutandis to the case of paragraph (1).

Section 2 Regulations on Building, etc. in Areas of City Planning Facilities, etc.

Article 53 (Building Permission)

- (1) Persons who intend to build buildings within areas of the city planning facilities or work execution areas of urban area development projects shall obtain permission from the prefectural governors pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to the following activities:
- (i) Minor activities specified by Cabinet Order
 - (ii) Activities performed as emergency measures necessitated by unforeseen disasters;
 - (iii) Activities performed as the execution of city planning project or similar activities specified by Cabinet Order.
 - (iv) Activities performed in areas of city planning facilities for which the minimum distance of separation and maximum load are established pursuant to the provision of the second sentence of Article 11 paragraph (3) and that conform to the minimum distance of separation and the maximum load in question.
 - (v) Such activities as performed in areas of roads, which are city planning facilities prescribed in Article 12-11, which should be utilized concurrently as the sites for buildings, etc., and as specified by Cabinet Order as not imparting any major hindrance on improvement of roads which are the relevant city planning facilities.
- (2) The provision of Article 42 paragraph (2) shall apply *mutatis mutandis* to permission pursuant to the provision of the preceding paragraph.
- (3) After the public notice prescribed in Article 65 paragraph (1) shall have been given, the provision of paragraph (1) shall not apply in the areas of land pertaining to the relevant public notice.

Article 54 (Criteria for Permission) : When prefectural governors receive applications for permission pursuant to the provision of paragraph (1) of the preceding Article, and if the relevant application falls under any of the following items, they shall grant the permission:

- (i) The relevant building conforms to the city plans, among city plans relating to city planning facilities and/or urban area development projects, that provides for buildings;
- (ii) In cases where the multi-level scope for development of urban facilities in areas of city planning facilities is established pursuant to the provision of Article 11 paragraph (3), the relevant construction is recognized to be executed outside of said multi-level scope and not to cause any major hindrance to the development of said city planning facilities. However, in cases where the said multi-level scope is established for spaces in development of urban facilities, which are roads, this shall be limited to cases where Cabinet Order establishes the

building construction as not causing hindrance in terms of safety, fire protection and public sanitation.

- (iii) The relevant buildings are deemed to comply with the following conditions and to be easily capable of relocation or removal:
 - (a) The number of stories is two or less and there is no basement;
 - (b) The main structural parts (which means the main structural parts prescribed in Article 2 item (v) of the Building Standards Act) are of wooden construction, steel-frame construction, concrete-block construction or other construction similar thereto.

Article 55 (Special Provisions, etc. regarding the Criteria for Permission)

- (1) Notwithstanding the provision of the preceding Article, prefectural governors may, with respect to the building of buildings executed in a land within the areas designated by them for the land in the areas of city planning facilities or in the work execution areas of urban area development project (excluding land readjustment projects and new city foundation development projects) (hereinafter referred to as "scheduled project sites" in the next Article and in Article 57), refrain from granting the permission provided by Article 53 paragraph (1). However, this shall not apply to the building of buildings on land for which persons concerned shall have given a notice, pursuant to the provision of paragraph (2) of the next Article, to the effect that they will not purchase it.
- (2) Persons who intend to execute city planning projects or any other persons specified by Cabinet Order may request prefectural governors to designate the land pursuant to the provision of the preceding paragraph or to designate them as the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to paragraph (1) of the next Article or of the notification pursuant to the main clause of Article 57 paragraph (2).
- (3) Prefectural governors may designate persons who shall have requested the designation of land pursuant to the provision of the preceding paragraph as the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to paragraph (1) of the next Article or of the notification pursuant to the main clause of Article 57 paragraph (2).
- (4) When prefectural governors designate the land pursuant to paragraph (1) or, based on the proposal made pursuant to the provision of paragraph (2) or pursuant to the provision of the preceding paragraph, designate the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to the provision of paragraph (1) of the next Article or the notification pursuant to the main clause of Article 57 paragraph (2), the prefectural governors shall give a public notice to that effect pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 56 (Purchase of Land)

- (1) When prefectural governors (if there are persons for whom public notice shall have been given pursuant to the provision of paragraph (4) of the preceding Article as the other party of the proposal for the purchase of land, then such persons) receive from the owners of land within scheduled project sites a proposal to the effect that the relevant land should be purchased by a reason that, if the building of the buildings is not permitted pursuant to the provision in the main clause of paragraph (1) of the preceding Article, it will greatly impede the utilization of the land, they shall, unless there are special reasons, purchase the relevant land at the current price.
- (2) Persons who shall have received the proposal pursuant to the provision of the preceding paragraph shall notify the owners of the relevant land whether they will or will not purchase the relevant land without delay.
- (3) If persons, who shall have been publicly notified as being the other party of the proposal for the purchase of land pursuant to the provision of paragraph (4) of the preceding Article, give notice pursuant to the provision of the preceding paragraph to the effect that they will not purchase the land, they shall immediately notify the prefectural governors of such effect.
- (4) Persons who shall have purchased the land pursuant to the provision of paragraph (1) shall manage the land in conformance with the city plans pertaining to the said land.

Article 57 (Preemption etc. of Land)

- (1) When a public notice with regard to city plans relating to urban area development projects pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 21 paragraph (2)) or a public notice pertaining to urban area development projects or city planning facilities within urbanization promotion areas and/or city planning areas that have not been designated as either urbanization promotion areas or urbanization control areas pursuant to the provision of Article 55 paragraph (4) shall have been given, prefectural governors (if there are persons for whom public notice shall have been given pursuant to the provision of paragraph (4) of said Article as the other party of the notification pursuant to the provision of the main clause of the next paragraph, then such persons: hereinafter the same shall apply in this Article) shall promptly give public notice of matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and at the same time shall take necessary measures to cause right holders concerned to fully understand that there are restrictions pursuant to the provisions of paragraphs (2) to (4) inclusive concerning transfer-for-counter value of land within the scheduled project sites pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

- (2) Persons who intend to transfer for counter value any land within the scheduled project sites after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice pursuant to the provision of the preceding paragraph is made (excluding persons who intend to transfer for counter value land and buildings or other structures affixed thereto) shall notify prefectural governors in writing of the relevant land, the amount of their estimated counter value (if the estimated counter value is in a form other than money, the amount obtained by estimating it in terms of money on the basis of current prices; hereinafter the same shall apply in this Article), the parties to whom they intend to transfer the relevant land and other matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to cases where the relevant land, in whole or in part, is subject to the provision of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 83 of said Act) or is included in the land where city planning projects pertaining to the relevant public notice provided by Article 66 after a lapse of ten days counting from the day following the day when the public notice shall have been given.
- (3) When prefectural governors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provision of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they should purchase the land pertaining to the notification, it shall be considered that the sale with regard to the relevant land shall have been effected between prefectural governors and the persons who shall have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the notification documents.
- (4) Persons who shall have given the notification pursuant to the provision of paragraph (2) shall not transfer the relevant land during the period set forth in the preceding paragraph (if, during that period, prefectural governors give notice to the effect that they will not purchase the land pertaining to the notification, the period up to that time).
- (5) The provision of paragraph (4) of the preceding Article shall apply mutatis mutandis to persons who shall have purchased the land pursuant to the provision of paragraph (3).

Article 57-2 (Special Provisions regarding Areas, etc. of City Planning Facilities for Which Scheduled Project Executors Are Designed) : With respect to areas of city planning facilities and work execution areas of urban area development projects pertaining to city plans for which the scheduled project executors are designed (hereinafter referred to as "areas, etc. of city planning facilities for which scheduled project executors are designed"), the provisions of Articles 53 through 57 shall not apply; rather, such areas shall be governed by the provisions of Articles 57-3 through 57-6. However, if public notice shall have been given pursuant to the provision of Article 60-2 paragraph (2), this shall not apply to areas of

city planning facilities and the work execution areas of urban area development projects pertaining to the said public notices.

Article 57-3 (Restrictions on Buildings, etc.)

- (1) The provisions of Article 52-2 paragraphs (1) and (2) shall apply mutatis mutandis to the alteration of the shape and quality of land, building of buildings and construction of other structures in areas, etc. of city planning facilities for which scheduled project executors are designed.
- (2) The provision of the preceding paragraph shall not apply to the areas of land pertaining to the public notice after the public notice prescribed in Article 65 paragraph (1) have been made.

Article 57-4 (Preemption etc. of Land and Buildings, etc.) : The provision of Article 52-3 shall apply mutatis mutandis to the transfer for counter value of any of land and buildings, etc. in areas of city planning facilities for which scheduled project executors have been designed. In this case, the term "relating to scheduled areas for urban area development projects, etc." in paragraph (1) of said Article shall be deemed to be replaced with "relating to urban facilities or urban area development projects for which scheduled executors shall have been designed"; the term "within areas in the relevant scheduled areas for urban area development projects, etc." shall be deemed to be replaced with "in the areas of the relevant city planning facilities and work execution areas of the urban area development projects"; and the term "within areas in the scheduled areas for urban area development projects, etc." in paragraph (2) of the same Article shall be deemed to be replaced with "in areas of city planning facilities and work execution areas of urban area development projects for which scheduled executors shall have been designed".

Article 57-5 (Demand for Purchase of Land) : The provisions of Article 52-4 paragraphs (1) to (3) inclusive shall apply mutatis mutandis to demands for purchase of land in areas of city planning facilities construction projects for which scheduled project executors have been designed.

Article 57-6 (Compensation for Losses)

- (1) If the areas prescribed in city plans or the work execution areas shall have been changed within two years counting from the day of public notice with regard to city plans relating to urban area development projects or urban facilities for which scheduled project executors have been designed pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) and if owners or

related parties of land that has come to be outside said areas or work execution areas by reason of the changes suffer losses by a reason that the relevant city plan is established, the relevant scheduled project executors shall compensate such losses.

- (2) The provisions of Article 52-5 paragraphs (2) and (3) shall apply mutatis mutandis to the cases referred to in the preceding paragraph.

Section 3 Regulations on Building, etc. in Scenic Districts

Article 58 (Regulations on Building, etc.)

- (1) Ordinances of local governments may establish necessary regulations for maintaining the urban scenery in respect of the construction of buildings, development of housing land, felling of trees and bamboos and other activities in scenic districts in accordance with the standard specified by Cabinet Order.
- (2) The provision of Article 51 shall apply mutatis mutandis to appeal on dispositions made pursuant to the provisions of ordinances based on the provision of the preceding paragraph.

Section 4 Regulations on Building, etc. in District Planning Areas, etc.

Article 58-2 (Notification, etc. of Building, etc.)

- (1) Persons who intend to make alterations to the shape and quality of land zoning, construct buildings or perform any other activities specified by Cabinet Order in district planning areas (which shall be limited to areas of redevelopment promotion areas or development improvement promotion areas (which shall be limited, in either case, to those areas for which the layout and scale of facilities prescribed by Article 12-5 paragraph (5) item (ii) are decided) or areas for which areas improvement plans are established) shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, notify mayors of municipalities of the type and location of activities, design and methods of execution, scheduled date of construction commencement and other matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism no later than thirty days prior to the day when the said activities are to be started. However, this shall not apply to the following activities:
- (i) Routine administrative activities, minor activities and other activities as may be specified by Cabinet Order;
- (ii) Activities performed as emergency measures necessitated by unforeseen disasters;

- (iii) Activities performed by the State or local governments;
 - (iv) Activities performed as the execution of city planning projects or similar activities specified by Cabinet Order.
 - (v) Activities that require permission provided by Article 29 paragraph (1) and other activities as may be specified by Cabinet Order
- (2) If persons who shall have submitted notification pursuant to the provision of the preceding paragraph intend to revise matters pertaining to the notifications that are specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, such person shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, notify mayors of municipalities of their intentions no later than thirty days prior to the day when the activities pertaining to the relevant revision of the matter are to be started.
- (3) Upon receiving the notification pursuant to the provisions of paragraph (1) or the preceding paragraph, and if mayors of municipalities judge that the activities pertaining to notification do not conform to district plans, they may recommend to persons who shall have submitted the relevant notification to revise the design or to take other necessary measures relating to the activities pertaining to the notification.
- (4) If mayors of municipalities shall have given recommendations pursuant to the provision of the preceding paragraph and judges necessary, they shall make effort to ensure that persons who shall have received such recommendations to broker or take other necessary measures for the disposition of rights of land.

Article 58-3 (Regulations on Building, etc. Based on Other Acts) : Regulations on construction of buildings and other activities in areas of district plans, etc., in addition to what are prescribed by the preceding Article, shall be provided for by law separately.

Section 5 Measures, etc. concerning Land Use in Unused Land Use Promotion Areas

Article 58-4 (Responsibilities, etc. of Landowners, etc.)

- (1) Persons who hold ownership rights, surface rights and other rights aimed at securing the use or appropriation of land within unused land use promotion areas shall make effort to attain the objectives of city plans relating to the relevant unused land use promotion areas by seeking the effective and appropriate use of the relevant land as promptly as possible.

- (2) When municipalities judge necessary from the viewpoint of attaining the objectives of city plans relating to unused land use promotion areas, municipalities shall offer guidance and advice to persons who hold ownership rights, surface rights and other rights aimed at securing the use or appropriation of land within the relevant unused land use promotion areas concerning matters linked to promoting the effective and appropriate use of the relevant land.

Article 58-5 (Responsibilities, etc. of the State and Local Governments) : For the purpose of promoting planned land use in the unused land use promotion areas and surrounding areas, the State and local governments shall make efforts to make decisions on district plans and other city plans, execute land readjustment projects and take other necessary measures.

Article 58-6 (Notification of Unused Land)

- (1) Mayors of municipalities shall, if it is deemed that land (excluding land pertaining to notification pursuant to the provision of Article 28 paragraph (1) of the National Land Utilization Act (Act No. 92 of 1974) and land owned by the State, local governments and port authorities) belonging to owners of land within the relevant unused land use promotional areas conforms to the following conditions after two years elapse counting from the day after public notice is given pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) concerning city plans relating to unused land use promotion areas (including cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 21 paragraph (2)), notify the relevant landowners (when surface rights and/or other rights aimed at securing the use or appropriation of all or part of the said land as specified by Cabinet Order are fixed, then these right holders and the relevant landowners) that the relevant land is unused land pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

- (i) The land in question constitutes a single estate covering at least 1,000 square meters;
 - (ii) Two years have elapsed since the landowners acquired the land in question;
 - (iii) The land is not used for residential or business facilities or other uses, and it conforms to other conditions specified by Cabinet Order;
 - (iv) It is specifically necessary to promote the effective and appropriate use of the relevant land in order to promote planned use of the land and surrounding areas.
- (2) Mayors of municipalities shall notify prefectural governors of this fact without delay when they send a notice pursuant to the provision of the preceding paragraph.

Article 58-7 (Notification of Plans Pertaining to Unused Land) : Persons who shall have received notice pursuant to the provision of paragraph (1) of the preceding Article shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, notify mayors of municipalities of plans to utilize or dispose of the unused land pertaining to the notice within six weeks counting from the day following the day when said notice shall have been received.

Article 58-8 (Recommendations, etc.)

- (1) Mayors of municipalities may, when notifications pursuant to the provision of the preceding Article are given and if they judge that utilizing or disposing of the relevant unused land according to the plans pertaining to the notification would impede promotion of the effective and appropriate use of the said land, they may set reasonable periods of time and recommend to the parties that submitted the notification that they revise the plans pertaining to the notification or take other necessary measures.
- (2) Mayors of municipalities may, when they give recommendations pursuant to the provision of the preceding paragraph and if they judge necessary, request the recommended parties to make reports of measures that shall have been taken based on the recommendations.

Article 58-9 (Consultations for Purchase of Unused Land)

- (1) When persons who shall have received recommendations from mayors of municipalities pursuant to the provision of paragraph (1) of the preceding Article do not comply with the recommendations, mayors of municipalities shall designate parties to hold consultations for purchase from among local governments, land development corporations and/or other corporations specified by Cabinet Order that wish to purchase the unused land pertaining to the relevant recommendations (hereinafter referred to as "local governments, etc." in this Section) and notify the persons that received the recommendations that the said parties will hold consultations for purchase by showing the aim to purchase.
- (2) Local governments, etc. designated as parties for holding consultations pursuant to the provision of the preceding paragraph may hold consultations for purchase of the relevant unused land with the parties that received notice for a period of six weeks counting from the following day after the said notice was issued. In this case, person who shall have received such notice shall not refuse to hold the consultation for the purchase of the relevant unused land.

Article 58-10 (Purchase Price of Unused Land) : When local governments, etc. purchase unused land pursuant to the provision of the preceding Article, the price shall be set based on

posted prices pursuant to the provision of Article 6 of the Land Prices Public Announcement Act (Act No. 49 of 1969) (if the relevant land exists in areas other than those subject to prices public announcement, then based on appropriate estimated prices calculated taking trading prices, etc, of similar neighboring land into account).

Article 58-11 (Utilization of Purchased Unused Land) : Local governments, etc. shall effectively and appropriately utilize unused land that they shall have purchased pursuant to the provision of Article 58-9 so that it conforms to the city plans pertaining to the unused land.

Chapter IV City Planning Projects

Section 1 Approval etc. of City Planning Projects

Article 59 (Project Executors)

- (1) City planning projects shall be executed by municipalities upon obtaining the approval of the prefectural governor (the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, in case of execution as Type 1 statutory entrusted functions).
- (2) Prefectures may, by obtaining the approval of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, execute city planning projects in cases where it is difficult or inappropriate for municipalities to execute city planning projects and in other cases where special circumstances exist.
- (3) State agencies may, by obtaining the recognition of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, execute city planning projects that have important bearing on the national interests.
- (4) Parties other than State agencies, prefectures and municipalities, may execute city planning projects by obtaining the approval of the prefectural governor, either in cases where they have already been granted the license, permission or approval of administrative organs, if such disposition is necessary for the execution of the projects, or under other special circumstances.
- (5) When prefectural governors intend to give their approval set forth in the preceding paragraph, they shall hear the opinions of the heads of the local governments concerned in advance.
- (6) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors intend to give the approval or recognition pursuant to the provisions of any of the paragraphs from (1) to (4), if the relevant city planning projects are ones that will close or alter irrigation or drainage facilities or any other facilities provided for public use necessary for preservation

or use of agricultural land, or if the relevant city planning projects are likely to affect any land improvement project plans pertaining to management, construction or improvement of any of these facilities, he/she shall hear the opinions of the persons who manage the said facilities or the persons who perform the projects based on the relevant land improvement project plans, with regard to the relevant city planning projects. However, this shall not apply to minor projects specified by Cabinet Order.

- (7) City planning facility construction projects and urban area development projects pertaining to city plans, for which the scheduled project executors have been designated, may be executed only by the persons so designated.

Article 60 (Application for Approval or Recognition)

- (1) Any person seeking the approval or recognition set forth in the preceding Article shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, submit a written application containing the items listed below to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor.

(i) Name of project executors

(ii) Kind of city planning projects

(iii) Project plans

(iv) Other items specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

- (2) The following items shall be included in the project plans of item (iii) of the preceding paragraph:

(i) Project sites (sites where the city planning project are to be executed; the same shall apply hereinafter), indicating whether the projects involve expropriation or use

(ii) Outline of the design

(iii) Project execution period

- (3) The documents listed below shall be attached to the written application provided by paragraph (1) pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

(i) Drawings indicating project sites

(ii) Drawings and documents showing outline of the design

(iii) Financial plans

(iv) When dispositions of administrative organs such as granting of a license, permission, approval, etc. are necessary for the execution of projects, either documents certifying that such dispositions have been taken or written opinions of the relevant administrative organs

- (v) Other drawings or documents specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
- (4) The provision of Article 14 paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to the indication of the project sites provided by paragraph (2) item (i) or item (i) of the preceding paragraph.

Article 60-2 (Obligation to Apply for Approval or Recognition, etc.)

- (1) Scheduled project executors shall apply for the approval or recognition provided by Article 56 concerning the relevant city planning facility construction projects or urban area development projects within two years counting from the day of the issue of public notice pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1) (public notice pursuant to the provision of Article 20 paragraph (1), as applied mutatis mutandis pursuant to Article 21 paragraph (2) concerning the relevant city plans in cases where city plans having no designated scheduled project executors have been changed to ones where the scheduled project executors are designated) concerning city plans relating to the city planning facilities or urban area development projects in question.
- (2) In cases where applications for approval or recognition provided by the preceding paragraph are not made within the period set forth in the said paragraph, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor shall, without delay, give public notice to that effect pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 60-3 (Compensation for Loss)

- (1) In cases where the public notice pursuant to the provision of paragraph (2) of the preceding Article has been given, if any of landowners or persons having interests in the land within the relevant city planning facility areas or work execution areas of urban area development projects, suffer a loss owing to the fact that the relevant city plans have been established, the relevant scheduled project executors shall compensate for the loss.
- (2) The provisions of Article 52-5 paragraph (2) and (3) shall apply mutatis mutandis to the case referred to in the preceding paragraph.

Article 61 (Criteria for Approval etc.) : The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors may give the approval or recognition provided by Article 59 if the procedures of application are not in violation of any laws and regulations and the projects pertaining to the application fall under any of the following items:

- (i) The substance of the projects is in conformity with city plans and the project execution period is appropriate.

- (ii) In cases where dispositions of administrative organs, such as granting a license, permission, approval, etc. are necessary with regard to the execution of the project, the dispositions have been taken or it is certain that the dispositions will be taken.

Article 62 (Public notice of Approval etc. of City Planning Projects)

- (1) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors have given the approval or recognition provided by Article 59, they shall, without delay, give notice of the names of the project executors, the kind of city planning projects, the project execution period and the project sites pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism; also the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism shall send to the prefectural governors concerned and the mayors of municipalities concerned, and the prefectural governors to the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism and the mayors of municipalities concerned, copies of the drawings and documents listed in Article 60 paragraph (3) items (i) and (ii).
- (2) The mayors of municipalities shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, have the copies of drawings and document set forth in the preceding paragraph open to public inspection at the offices of the relevant municipalities until the end of the project execution period pertaining to the public notice set forth in the preceding paragraph or until the day when they receive the notice provided by Article 30 paragraph (2) of the Compulsory Purchase of Land Act, which applied mutatis mutandis under the provision of Article 30-2 of the said Act which applies pursuant to the provision of Article 69.

Article 63 (Changes in Project Plans)

- (1) Any person who intends to make change in the project plans provided by Article 60 paragraph (1) item (iii) shall obtain the recognition of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in cases of State agencies, the approval of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism in cases of a prefecture and a municipality which intends to execute projects as Type 1 statutory entrusted function, or the approval of the prefectural governor in cases of any other person. However, this shall not apply to such minor changes in the outline of the design specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) The provisions of Article 59 paragraph (6) and the three preceding Articles shall apply mutatis mutandis to the approval or recognition set forth in the preceding paragraph.

Article 64 (Succession to Status Established on Basis of Approval)

- (1) The status established on the basis of the approval provided by Article 59 paragraph (4) may be succeeded to by obtaining the recognition of the prefectural governor pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, besides cases of inheritance and other general succession.
- (2) When the status based on the approval provided by Article 59 paragraph (4) has been succeeded to, any dispositions, procedures, or other acts that have been made, taken or done pursuant to the provisions of this Act or the order based on this Act by the succeesee shall be deemed to have been made, taken or done by the successors, and any dispositions, procedures, or other acts that have been made, taken or done with respect to the succeesee shall be deemed to have been made, taken or done with respect to the successors.

Section 2 Execution of City Planning Projects

Article 65 (Restrictions on Building etc.)

- (1) After the public notice pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1), or the public notice pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1), as applied mutatis mutandis pursuant to Article 63 paragraph (2) pertaining to inclusion of new project sites have been made, if, within the relevant project sites, any person intends to change the shape or character of land or build a building or construct other structure which may hinder the execution of city planning projects, or to set up or pile up any kind of the articles not readily movable specified by Cabinet Order, they shall obtain the permission of the prefectural governor.
- (2) When applications for permission set forth in the preceding paragraph have been made, the prefectural governor who intends to give permission shall seek opinions from the project executor in advance.
- (3) The provision of Article 42 paragraph (2) shall apply mutatis mutandis to permission pursuant to the provision of paragraph (1).

Article 66 (Measures to Make Public Execution of Projects) : When the public notice prescribed in paragraph (1) of the preceding Article has been made, the project executor shall, without delay, notify publicly the matters specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. They also shall, pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, take necessary measures for informing the right holders concerned that, with regard to transfer-for-counter

value of land and buildings, etc. within the project sites, there are restrictions pursuant to the provision of the next Article and shall try to obtain the cooperation of the inhabitants of the project sites and the neighboring land with regard to the city planning projects by taking measures such as explaining to them the outline of the project in question and hearing their opinions.

Article 67 (Preemption of Land and Buildings, etc.)

- (1) Any person who intends to make transfer-for-counter value of land and buildings, etc. within the project sites after ten days elapse counting from the next day of the public notice set forth in the preceding Article shall submit to the project executor written notification describing the relevant land and buildings, etc., the amount of estimated counter value (in cases where the estimated counter value is in a form other than money, its amount estimated in terms of money on the basis of current prices; hereinafter the same shall apply in this Article), the party to which the relevant land and buildings, etc. is to be transferred, and other items specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this shall not apply to the case if all or part of the relevant land and buildings, etc. are subject to the provision of Article 46 of the Cultural Properties Protection Act (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 83 of the same Act).
- (2) When project executors give notice, within thirty days after the notification pursuant to the provision of the preceding paragraph, to persons who have given notification to the effect that they should purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, it shall be considered that the sale with regard to the relevant land and buildings, etc. shall have been effected between the project executors and the persons who shall have given the notification at a price equivalent to the estimated counter value mentioned in the written notification.
- (3) The person who has submitted the notification provided by paragraph (1) shall not transfer the relevant land and buildings, etc. during the period set forth in the preceding paragraph (in cases where the project executor gives notice within the period to the effect that he/she does not intend to purchase the land and buildings, etc. pertaining to the notification, the period up to that time).

Article 68 (Request to Purchase Land)

- (1) Any owner of land within project sites concerning which the expropriation procedures are deferred pursuant to the provision of Article 31 of the Compulsory Purchase of Land Act, which are applied to it pursuant to the provision of the next Article, may request the project executor to purchase the relevant land at current prices pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. However, this

shall not apply to cases where the relevant land constitutes the subject of a right belonging to any other person or where any building or other structures or any trees prescribed in Article 1 paragraph (1) of the Act Concerning Standing Trees exist on the relevant land.

- (2) The prices of land to be purchased pursuant to the provision of the preceding paragraph shall be determined by agreement between the project executor and the owner of the land.
- (3) The provision of Article 28 paragraph (3) shall apply mutatis mutandis to the case referred to in the preceding paragraph.

Article 69 (Expropriation or Use of Land etc. for City Planning Projects) : City planning projects shall be deemed to be projects falling under one of the items of Article 3 of the Compulsory Purchase of Land Act and the provisions of the same Act shall apply to them.

Article 70

- (1) With regard to city planning projects, the accreditation of projects pursuant to the provision of Article 20 of the Compulsory Purchase of Land Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act) shall not be made but the approval or recognition pursuant to the provision of Article 59 shall be substituted for it, and the public notice pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1) shall be deemed to be that of the accreditation of projects pursuant to the provision of Article 26 paragraph (1) of the Compulsory Purchase of Land Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act).
- (2) With regard to land that is newly incorporated into project sites by changing the project plan, the term "Article 59" in the preceding paragraph shall be read as "Article 63 paragraph (1)", and the term "Article 62 paragraph (1)" shall be read as "Article 62 paragraph (1) applied mutatis mutandis pursuant to Article 63 paragraph (2)".

Article 71

- (1) With regard to city planning projects, the provisions of Article 29 and Article 34-6 of the Compulsory Purchase of Land Act (including the cases where these provisions are applied mutatis mutandis pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act) shall not apply to them. If there are any reasons that correspond to the reasons by which the accreditation of projects become null and void pursuant to the provision of Article 29 paragraph (1) of the same Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act), the public notice of accreditation of projects pursuant to the provision of Article 26 paragraph (1) of the same Act (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act) shall be deemed to

have been made at the time when the reasons occurred, notwithstanding the provision of paragraph (1) of the preceding Article, and the provisions of Article 8 paragraph (3), Article 35 paragraph (1), Article 36 paragraph (1), Article 39 paragraph (1), Article 46-2 paragraph (1), Article 71 (including the cases where they are applied *mutatis mutandis* or where they serve as examples to be followed) and Article 89 paragraph (1) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act) of the same Act shall apply.

- (2) If, after the ruling for acquisition of rights has been given, no petition for ruling on handing over of the property are made by the time when the project execution period pertaining to the public notice pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 63 paragraph (2)) elapses, the decision for commencement of the procedures for acquisition-of-right rulings and rulings for acquisition of rights previously given shall be deemed to have been revoked after elapse of that period.

Article 72

- (1) If any project executor intends to defer the procedures for expropriation or use pursuant to the provision of Article 31 of the Compulsory Purchase of Land Act applied pursuant to the provision of Article 69, they shall, at the time when he/she intends to obtain the approval or recognition pursuant to the provisions of Article 59 or Article 63 paragraph (1), submit a written petition containing statements to that effect and description of the bounds of the project site, for which the procedures for expropriation or use are to be deferred pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. In this case, the bounds of the project site for which the procedures are to be deferred shall be indicated on the drawings listed in Article 60 paragraph (3) item (i) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 63 paragraph (2)).
- (2) The provision of Article 14 paragraph (2) shall be applied *mutatis mutandis* to the indication of the bounds of the project site pursuant to the provision of the preceding paragraph.
- (3) When the petition provided by paragraph (1) have been submitted, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or the prefectural governor shall, at the time when they give public notice pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 63 paragraph (2)), also give public notice to that effect that procedures for expropriation or use following the project approval or recognition will be deferred and indicate the bounds of the project site for which the procedures will be deferred.

Article 73 : In addition to what is provided for by the provisions of the preceding four Articles, the application of the Compulsory Purchase of Land Act to city planning projects shall be governed by the provisions of the following items.

- (i) The provision of Article 28-3 of the Compulsory Purchase of Land Act (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 138 paragraph (1) of the same Act) and the provision of Article 142 of the same Act shall not apply, and the term "Article 28-3 paragraph (1)" in Article 89 paragraph (3) of the same Act shall be read as "Article 65 paragraph (1) of the City Planning Act".
- (ii) The periods prescribed in Article 34 of the Compulsory Purchase of Land Act and in the second sentence of Article 100 paragraph (2) of the same Act shall terminate when the project execution period pertaining to the public notice given pursuant to the provision of Article 62 paragraph (1) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 63 paragraph (2)) have elapsed.
- (iii) The term "drawings mentioned in Article 26-2 paragraph (2)" in Article 34-4 paragraph (2) of the Compulsory Purchase of Land Act shall be read as the "drawings and documents mentioned in Article 62 paragraph (2) of the City Planning Act (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 63 paragraph (2))".
- (iv) The term "the accreditation of projects becomes null and void pursuant to the provisions of Article 29 or Article 34-6" in Article 92 paragraph (1) of the Compulsory Purchase of Land Act shall be read as "the time limit for applications for ruling on expropriation or use prescribed in Article 39 paragraph (1) has elapsed".
- (v) The term "this Act" in Article 139-3 of the Compulsory Purchase of Land Act shall be read as "this Act applied pursuant to the provision of Article 69 of the City Planning Act"; the term "the projects listed in each item of Article 17 paragraph (1), or projects that have received project accreditation from the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 27 paragraph (2) or paragraph (4)" shall be read as "city planning projects that have received the approval by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 59 paragraph (1) or (2) of the City Planning Act, or the recognition by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provision of paragraph (3) of the same Article"; the term "projects pursuant to the provision of Article 17 paragraph (2) (excluding projects that have received project accreditation by the Minister of Land, Infrastructure and Transport and Tourism pursuant to the provisions of Article 27 paragraph (2) or (4))" shall be read as "city planning projects that have received approval by the prefectural governor pursuant to the provisions of Article 59 paragraph (1) or (4) of the City Planning Act"; and the term "Article

25 paragraph (2) and Article 28-3 paragraph (1)" described in item (i) of the same Article shall be read as "Article 25 paragraph (2)".

Article 74 (Measures for Livelihood Rehabilitation)

- (1) Any person who may lose his/her basis of living as a result of giving up land, etc. needed for the execution of city planning projects may request the project executor to use his/her good offices of measures for livelihood rehabilitation including the implementation of the matters listed below in cases where such measures should be taken in addition to the compensation due to them.
 - (i) Acquisition of housing land, land suitable for development of arable land, or other land
 - (ii) Acquisition of residence, shops, or other buildings
 - (iii) Aid for finding employment, vocational guidance, or vocational training
- (2) When the project executor receives the request made pursuant to the provision of the preceding paragraph, he/she shall, whenever the circumstances permit, make efforts to take the measures pertaining to the said request.

Article 75 (Beneficiary's Contribution)

- (1) In cases where any person is greatly benefited by city planning projects, the State, prefectures or municipalities may burden him/her with a part of the expenses required for the relevant city planning projects, within the limit of the benefit accruing to him/her from the city planning projects.
- (2) In the case referred to in the preceding paragraph, the scope of the persons from whom the contribution will be collected and the method of collecting contributions shall be prescribed by Cabinet Order for contributions to be levied by the State, and by prefectural or municipal ordinances for contributions to be levied by a prefecture or municipality.
- (3) In cases where any person fails to pay beneficiary's contributions pursuant to the provisions of the preceding two paragraphs (hereinafter referred to as "contributions" in this Article), the State, prefecture or a municipality (hereinafter referred to as "the State etc." in this Article) shall press him/her for payment by designating the time limit for payment in a letter of reminder.
- (4) In the case referred to in the preceding paragraph, the State etc. may collect fees in arrears within the limit not exceeding the amount calculated by multiplying the amount of contributions by the rate of 14.5% per annum pursuant to the provision of Cabinet Order (in the case of a prefecture or municipality, prefectural or municipal ordinances).
- (5) In cases where any person who has received a letter of reminder pursuant to the provision of paragraph (3) fails to pay the amount he/she should pay by the time limit designated in the

letter of reminder, the State etc. may, following the example of the disposition for arrears of national taxes, collect contributions and fees in arrears prescribed in the preceding two paragraphs. In this case, the order of the statutory lien on contributions and fees in arrears shall come after national taxes and local taxes.

- (6) Fees in arrears shall take precedence over contributions.
- (7) The rights to collect contributions and fees in arrears shall be extinguished by prescription if they are not exercised within five years.

Chapter V Investigation, Deliberations, etc. by the Panel on Infrastructure Development, and Prefectural City Planning Councils etc.

Article 76 (Investigation, Deliberations, etc. by the Panel on Infrastructure Development)

- (1) The Panel on Infrastructure Development shall carry out investigation and deliberations of important matters concerning city planning in response to consultation by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (2) The Panel on Infrastructure Development may submit a recommendation to administrative organs concerned with respect to important matters concerning city planning.

Article 77 (Prefectural City Planning Councils)

- (1) Prefectural City Planning Councils shall be established in prefectures in order to carry out investigation and deliberations on matters placed under their jurisdiction by this Act, and other matters concerning city planning in response to consultation by the prefectural governor.
- (2) Prefectural City Planning Councils may submit a recommendation to the administrative organs concerned on matters concerning city planning.
- (3) Necessary matters concerning the organization and operation of Prefectural City Planning Councils shall be prescribed by prefectural ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

Article 77-2 (Local City Planning Councils)

- (1) Local City Planning Councils may be established in municipalities in order to carry out investigation and deliberations on matters placed under their jurisdiction by this Act, and

other matters concerning city planning in response to consultation by the mayors of municipalities.

- (2) Local City Planning Councils may submit a recommendation to the administrative organs concerned on matters concerning city planning.
- (3) Necessary matters concerning the organization and operation of Local City Planning Councils shall be prescribed by municipal ordinances in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

Article 78 (Development Investigation Committee)

- (1) Development Investigation Committee shall be established in prefectures and designated cities etc. in order to force to make decisions in response to the application for investigation prescribed in Article 50 paragraph (1) and perform other matters placed under their jurisdiction by this Act.
- (2) Development Investigation Committee shall consist of five or seven members.
- (3) The members shall be appointed by prefectural governors or the heads of designated cities, etc. from among such persons having excellent experience and knowledge in law, economics, city planning, architecture, public sanitation or administration and being capable of making fair judgments concerning the public welfare.
- (4) No person falling under any of the following items may become a member of Committee:
 - (i) Bankrupt person who has not be reinstated;
 - (ii) A person sentenced to imprisonment without work or a heavier penalty, whose execution of sentence has not been completed or excused.
- (5) If any member of Committee comes to fall under either of the two items of the preceding paragraph, the prefectural governors or the heads of the designated cities etc. shall dismiss such member.
- (6) When any member of Committee appointed by the prefectural governors or the heads of the designated cities etc. falls under either of the following two items, the prefectural governors or the heads of the designated cities etc. may dismiss such member:
 - (i) When it is deemed that the member is unable to perform his/her duties owing to his/her mental or physical defect;
 - (ii) When it is deemed that the member is in breach of his/her work obligations or commit such other misconduct as to render himself/herself unfit to serve as a member.
- (7) No member of Committee may participate in proceedings concerning decisions to be made in response to the application for investigation prescribed in Article 50 paragraph (1) with respect to any cases connected to his/her own interests or interest of family members within third degree of kinship.

- (8) In addition to what is provided for in paragraphs (2) through (7), the necessary matters concerning the organization and operation of Development Investigation Committee shall be prescribed by prefectural ordinances or ordinances of designated cities etc. in accordance with the standard specified by Cabinet Order.

Chapter VI Miscellaneous Provisions

Article 79 (Conditions of Permission etc.)

Conditions necessary from the standpoint of city planning may be attached to permission, approval and recognition given pursuant to the provisions of this Act. In this case, the conditions must not be such so as to impose unjust obligations upon persons who have obtained the relevant permission, approval or recognition.

Article 80 (Reports, Recommendations, Assistance, etc.)

- (1) To the extent necessary for the enforcement of this Act, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may request project executors other than State agencies to submit reports and materials or may give necessary recommendations or advice to them; prefectural governors may request and advise project executing municipalities and parties that have received permission, approval or recognition pursuant to the provisions of this Act in a same manner, and the heads of designated cities, etc. may request and advise those who have received permission or recognition pursuant to the provisions of this Act in a same manner.
- (2) Municipalities or project executors may seek the technical assistance of staff members possessing expert knowledge concerning city planning or city planning projects in order to make decisions on or revisions to city plans or to prepare for or execute city planning projects, from the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors.

Article 81 (Supervisory Dispositions etc.)

- (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors, or the heads of designated cities, etc. may, with respect to any person falling under any of the following items, to the extent necessary for city planning, revoke permission, approval, or recognition given pursuant to the provisions of this Act (excluding those pertaining to decision or change of city plans; hereinafter the same shall apply in this Article), alter it, suspend its effect, change its conditions or attach new conditions to it, or order such persons

to discontinue the construction or other activities, or set reasonable time limits and order such persons to rebuild, move or remove buildings and other structures or objects (hereinafter referred to as "structures etc." in this Article), or to take some other measures necessary for rectifying the violations:

- (i) Any person who has violated any of the provisions of this Act or the orders based on this Act or acted in violation of dispositions made in accordance with such provisions, or any person who, despite knowing that such violations exist, has obtained by transfer the land or structures etc. pertaining to such violations or have obtained rights to use such land or structures pertaining to such violation via lease and so forth;
 - (ii) With respect to construction that is in violation of the provisions of this Act or the orders based on this Act or a disposition made pursuant to such provisions, the client or contractor (including subcontractors of the contracted construction) or the person who is performing or have performed such construction for themselves without resorting to contracts;
 - (iii) Any person who does not conform to the conditions attached to permission, approval or recognition given pursuant to the provisions of this Act;
 - (iv) Any person who has obtained permission, approval or recognition pursuant to the provisions of this Act by fraud or some other illegal means.
- (2) In cases where the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc. intend to order any person to take necessary measures pursuant to the provision of the preceding paragraph, if, without any fault on their part, they cannot know with certainty the person to whom the orders for the relevant measures are to be given, they may, at the expense of such person, take the relevant measures themselves, or make the ordered or commissioned person take the measures. In this case, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities, etc. shall set reasonable time limits and give public notice in advance to the effect that the relevant measures shall be taken and that if such measures are not taken within the fixed time limit, they or the person ordered or commissioned will take the measures.
- (3) In cases where the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities etc. have issued orders pursuant to the provision of paragraph (1), they shall give public notice with regard to such circumstances by erecting signs or resorting to other methods specified by the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.
- (4) The signs set forth in the preceding paragraph may be erected on land, structures etc., or the sites of structures etc. pertaining to the orders pursuant to the provision of paragraph (1). In

this case, the owners, managers or occupants of the land, structures etc. or sites of structures etc. pertaining to the said orders shall not refuse or obstruct erection of the relevant signs.

Article 82 (Spot Inspection)

- (1) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors or the heads of designated cities etc., or the persons ordered or commissioned by any of them, when it is necessary for exercising the powers pursuant to the provision of the preceding Article, may enter into the relevant land in order to inspect the said land, objects on the said land, or the status of construction being executed on the said land.
- (2) Any person who intends to enter into other person's land pursuant to the provision of the preceding paragraph shall carry his/her identification card indicating his/her status.
- (3) The identification card prescribed in the preceding paragraph must be shown, if requested by any of the parties concerned.
- (4) The authority to carry out spot inspection pursuant to the provision of paragraph (1) shall not be construed as the power vested for criminal investigation.

Article 83 (State Subsidies)

The State may, within the limits of the budgetary appropriation, subsidize local governments for part of the expenses necessary for important city planning or city planning projects pursuant to the provision of Cabinet Order.

Article 84 (Land Funds)

- (1) For purchasing land pursuant to the provisions of Article 56 and 57, and for purchasing land in the areas of city planning facilities and in the work execution areas of urban area development projects, land listed in the items of Article 1 paragraph (1) of the Act Concerning Lending of Urban Development Funds (Act No. 20 of 1966) and other land specified by Cabinet Order, prefectures or designated cities etc. may establish Land Funds as the funds pursuant to Article 241 of the Local Autonomy Act.
- (2) For ensuring the source of the Land Funds pursuant to the provision of the preceding paragraph, the State shall make effort to accommodate the prefectures or designated cities, etc. with necessary funds or use its good offices or extend other assistance for this purpose.

Article 85 (Taxation Measures etc.)

For the purpose of realizing proper execution of city planning, the State or local governments shall take taxation measures and other proper measures for promoting effective use and curbing speculative transactions of land in urbanization promotion areas.

Article 85-2 (Delegation of Authority of Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

The authority of the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism prescribed by this Act may be partially delegated to the Directors of Regional Bureaus or the Director of the Hokkaido Regional Development Bureau pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

Article 86 (Delegation of Authority of Prefectural Governors)

Prefectural governors may delegate such clerical works pertaining to port zones as come under their authorities pursuant to the provisions of Chapter III Section 1 to the heads of port authorities pursuant to the provision of Cabinet Order.

Article 87 (Special Provisions regarding Designated Cities)

When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism or prefectural governors intend to decide on or change city plans pertaining to city planning areas that include areas of designated cities provided by Article 252-19 paragraph (1) of the Local Autonomy Act (hereinafter referred to simply as "designated cities" in this Article and the next Article), they shall consult with the heads of the relevant designated cities.

Article 87-2

- (1) In areas of designated cities, irrespective of the provision of Article 15 paragraph (1), the city plans listed in items (iv) through (vii) of the same paragraph (excluding plans concerning those specified by Cabinet Order as urban facilities that should be determined from the viewpoint of wide areas beyond the bounds of a single designated city), shall be established by the designated cities.
- (2) Concerning the application pursuant to the provision of Article 19 paragraph (3) (including the cases where applied *mutatis mutandis* pursuant to Article 21 paragraph (2); hereinafter the same shall apply in this Article) in cases where designated cities intend to establish city plans prescribed in Article 18 paragraph (3) pursuant to the provision of the preceding paragraph, the term "prefectural governors" in Article 19 paragraph (3) shall be replaced with "the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provision of the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism" and the provisions of paragraph (4) and (5) of the same Article shall not be applied.
- (3) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, from the viewpoint of coordinating with national interests, shall hold consultations provided by Article 19

paragraph (3) as it is replaced and applied pursuant to the provision of the preceding paragraph.

- (4) When designated cities intend to hold consultations with the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism pursuant to the provision of Article 19 paragraph (3) as it is replaced and applied pursuant to the provision of paragraph (2), they shall, in advance, hear the opinions of the prefectural governors and attach them to the written records of consultations.
- (5) Prefectural governors offer their opinions set forth in the preceding paragraph, from the viewpoint of realizing coordination of wide areas beyond the boundaries of a single municipality, and from the viewpoint of securing compliance with city plans that have been or are about to be established by the prefectures.
- (6) Prefectural governors may request the municipalities concerned for submission of materials, expression of opinions, explanations, or any other cooperation when they acknowledge that they are necessary for offering their opinions provided by paragraph (4).
- (7) In cases where designated cities established the city plans provided by paragraph (1) pertaining to city planning areas that cover two or more prefectures, the provisions of the three preceding paragraphs shall not apply.
- (8) With regard to the application of the provision of Article 77-2 paragraph (1) to designated cities, the term "may be established" described in the same paragraph shall be replaced with "shall be established".

Article 87-3 (Special Provisions regarding Major Cities etc.)

Such clerical works to be handled by prefectures pursuant to the provisions of Article 26, Article 27, Chapter III (excluding Section 1) and Article 65 paragraph (1) as may be specified by Cabinet Order shall, in designated cities etc., be handled by the relevant designated cities etc. pursuant to the provision of Cabinet Order. In this case, the provisions concerning prefectures in this Act shall be applied to the designated cities etc. as provisions that concern designated cities etc.

Article 87-4 (Special Provisions regarding Tokyo Metropolis)

- (1) For areas containing special wards, city plans to be established by municipalities pursuant to the provision of Article 15, which are specified by Cabinet Order, shall be established by the Tokyo Metropolitan Government.
- (2) Such clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provision of Chapter II Section 2 (excluding Article 26 paragraph (1) and (3) and Article 27 paragraph (2)) pertaining to city plans established by the Tokyo Metropolitan Government pursuant to the provision of the preceding paragraph shall be handled by the Tokyo Metropolitan Government. In this case, the provisions concerning municipalities in these provisions shall

be applied to the Tokyo Metropolitan Government as provisions that concern the Tokyo Metropolitan Government.

Article 87-5 : (Division of Clerical Works)

- (1) The following affairs out of clerical works to be handled by local governments pursuant to the provisions of this Act shall be regarded as Type 1 statutory entrusted functions:
- (i) Clerical works to be handled by prefectures pursuant to the provision of Article 20 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 21 paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism available for public inspection; the same shall apply in the next item), and the provision of Article 22 paragraph (2), the first sentence of paragraph (1) and paragraph (5) of Article 24, and Article 65 paragraph (1) (limited to parts pertaining to clerical works to give permission of city planning projects that received approval pursuant to the provisions of Article 59 paragraph (1) or (2), or the recognition pursuant to the provision of paragraph (3) of the same Article by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism);
 - (ii) Clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provisions of Article 20 paragraph (2) and Article 62 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 63 paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism available for public inspection).
- (2) Clerical works to be handled by municipalities pursuant to the provision of Article 20 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 21 paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by prefectures available for public inspection) and Article 62 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 63 paragraph (2) pertaining only to clerical works to make copies of drawing and documents sent by prefectural governors available for public inspection) shall be regarded as Type 2 statutory entrusted functions prescribed in Article 2 paragraph (9) item (ii) of the Local Autonomy Act.

Article 88 (Delegation to Cabinet Order)

In addition to what is provided for in this Act, matters necessary for enforcement of this Act shall be prescribed by Cabinet Order.

Article 88-2 (Transitional Measures)

In cases where Cabinet Orders or the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism are established, revised or abolished pursuant to the provisions of this Act, necessary transitional measures (including transitional measures concerning penal provisions) may be prescribed by Cabinet Orders or the Ordinance of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism within the bounds deemed to be reasonably necessary in line with such establishment, revision or abolition.

Chapter VII Penal Provisions

Article 89

- (1) If any parties that execute city planning projects by obtaining approval pursuant to the provision of Article 59 paragraph (4) (hereinafter referred to as "special project executors") or officers or employees of juridical persons who are special project executors have received or demanded bribes or promised to receive the same in connection with their duties pertaining to the relevant city planning projects, they shall be punished by imprisonment with work not exceeding three years. If they have committed improper acts or have failed to perform required acts, they shall be punished by imprisonment with work not exceeding seven years.
- (2) If any parties that were special project executors or the officers or employees of juridical persons who are special project executors have received or demanded bribes or promised to receive the same for having committed improper acts or having failed to perform required acts during their tenure of office, in response to solicitation, in connection with their duties pertaining to the relevant city planning projects, they shall be punished by imprisonment with work not exceeding three years.
- (3) If any special project executors or the officers or employees of juridical persons who are special project executors have, in response to solicitation, caused bribes to be given to third parties or promised to cause such bribes to be given in connection with their duties pertaining to the relevant city planning projects, they shall be punished by imprisonment with work not exceeding three years.
- (4) Bribes received by offenders or by third persons knowing them to be such shall be confiscated. When it is not possible to collect such bribes either in whole or in part, the equivalent value shall be collected from them.

Article 90

- (1) Any person who has given, offered, or promised to give the bribes prescribed in paragraphs (1) through (3) of the preceding Article shall be punished by imprisonment with work not exceeding three year or a fine not exceeding two million yen.
- (2) If any person, who has committed the offenses set forth in the preceding paragraph, surrenders himself/herself to the police, the penalty may be mitigated or remitted.

Article 91

Any person who has violated the orders given by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, prefectural governors, or the heads of designated cities etc. pursuant to the provision of Article 81 paragraph (1) shall be punished by imprisonment with work not exceeding one year or a fine not exceeding five hundred thousand yen.

Article 92

Any person who falls under any of the following items shall be punished by a fine not exceeding five hundred thousand yen:

- (i) Any person who, in violation of the provision of Article 25 paragraph (5), has refused or obstructed the entry into land pursuant to paragraph (1) of the same Article;
- (ii) Any person who, in the cases prescribed in Article 26 paragraph (1), has removed obstacle without obtaining the permission of the mayor of municipality or has carried out trial excavation etc. of the land without obtaining the permission of the prefectural governor;
- (iii) Any person who, in violation of the provisions of Article 29 paragraph (1) or (2), or of Article 35-2 paragraph (1), has carried out development activities;
- (iv) Any person who, in violation of the provisions of Article 37 or Article 42 paragraph (1), has built any buildings or constructed special structures;
- (v) Any person who, in violation of the provision of Article 41 paragraph (2), has built any buildings;
- (vi) Any person who, in violation of the provisions of Article 42 paragraph (1) or Article 43 paragraph (1), has changed the usage of buildings;
- (vii) Any person who, in violation of the provision of Article 43 paragraph (1), has built any buildings or constructed Category 1 special structures;
- (viii) Any person who, in violation of the provision of Article 58-7, has not submitted notification or has submitted false notification.

Article 92-2

Any person who, having been requested to submit reports pursuant to the provision of Article 58-8 paragraph (2), has failed to submit reports or has submitted false reports, shall be punished by a fine not exceeding three hundred thousand yen.

Article 93

Any person who falls under any of the following items shall be punished by a fine not exceeding two hundred thousand yen:

- (i) Any person who, in violation of the provisions of Article 58-2 paragraph (1) or (2), has not submitted notification or have submitted false notification;
- (ii) Any person who, having been requested to submit reports or materials pursuant to the provision of Article 80 paragraph (1), has failed to submit the reports or materials, or has submitted false reports or materials;
- (iii) Any person who has refused, obstructed or evaded spot inspections pursuant to the provision of Article 82 paragraph (1).

Article 94

When any representative of a juridical person, or any agent or employee of or any other person working for a juridical person or individual has committed any of the violating acts set forth in the preceding three Articles with regard to the business or the property of said juridical person or individual, not only the offender shall be punished but also said juridical person or individual shall be punished by the fine prescribed in the respective Articles.

Article 95

Any person who falls under any of the following items shall be liable to a non-penal fine not exceeding five hundred thousand yen:

- (i) Any person who, in violation of the provision of Article 52-3 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57 paragraph (2), or Article 67 paragraph (1), has transferred land or land and buildings, etc. for value without submitting notification;
- (ii) Any person who, in submitting the notification of Article 52-3 paragraph (2) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57 paragraph (2), or Article 67 paragraph (1), has submitted false notification;
- (iii) Any person who, in violation of the provision of Article 52-3 paragraph (4) (including the cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 57-4), Article 57 paragraph (4), or

Article 67 paragraph (3), has transferred the land and buildings, etc. concerned during the period set forth in the said paragraph.

Article 96

Any person who, in violation of the provisions of Article 35-2 paragraph (3) or Article 38, has failed to submit notification or has submitted false notification, shall be liable to a non-penal fine not exceeding two hundred thousand yen.

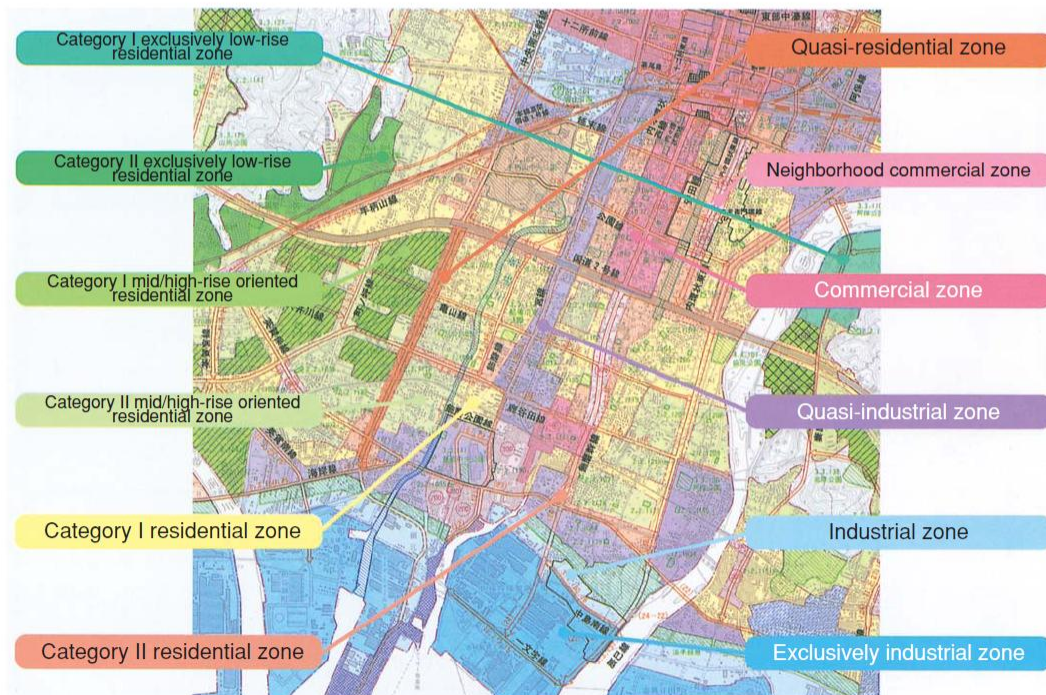
Article 97

In the ordinances based on the provision of Article 58 paragraph (1), provisions concerning only the imposition of fines may be established.

Introduction of Urban Land Use Planning System in Japan

Outline of City Planning System
Urbanization Promotion/Control Area
Land Use Zone and Regulation
Building Control
Incentive System
District Plan

The urban land use planning system is established to support efficient urban activities, achieve a pleasant urban environment, and create townscapes with significant features. The system gives a set of rules concerning different types of land use, including residential, commercial, business and industrial use. This brochure will give a basic description of the urban land use planning system in Japan.

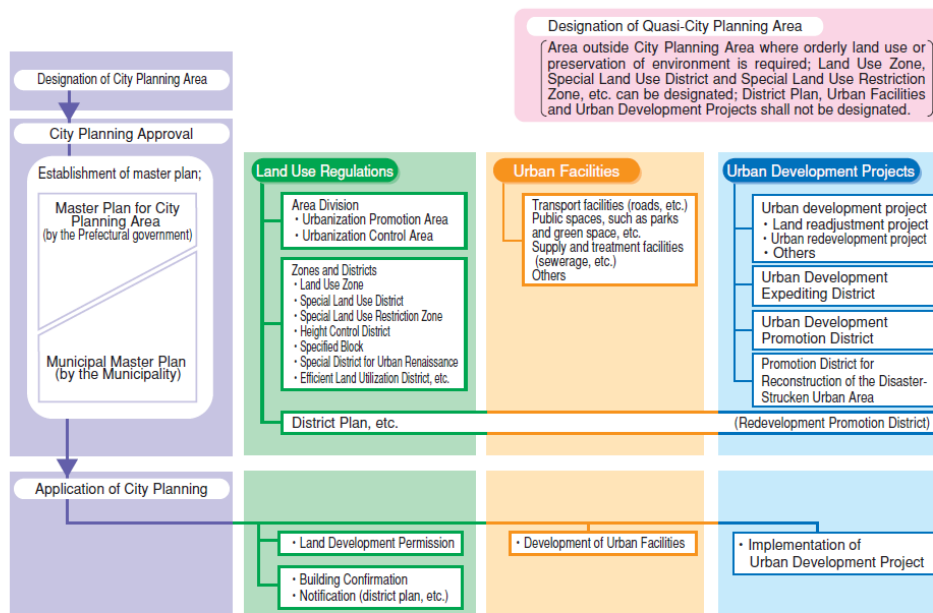


Ministry of Land, Infrastructure and Transport

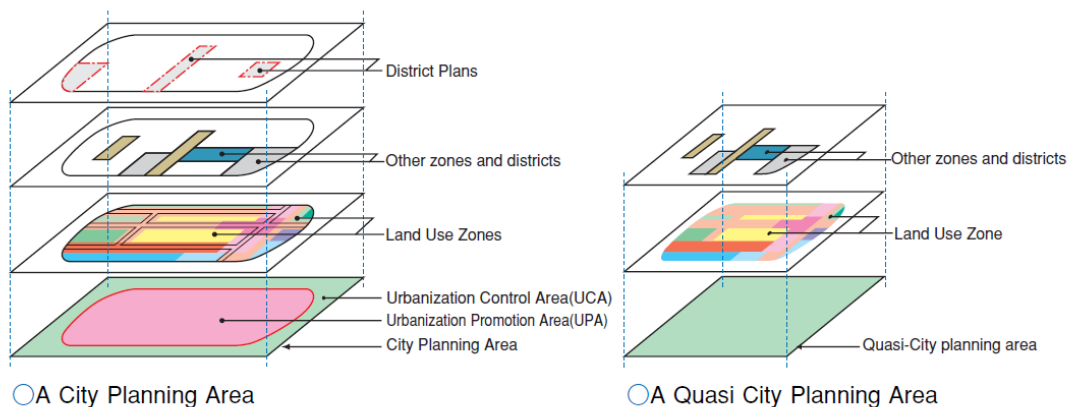
Outline of Urban Land Use Planning System

There are various different measures for City Planning, which are applied to each area by the local government depending on local circumstances under the City Planning Law. Land use system includes a wide range of measures on different dimensions, and the rules of land use are usually decided by a combination of individual measures.

Structure of City Planning System



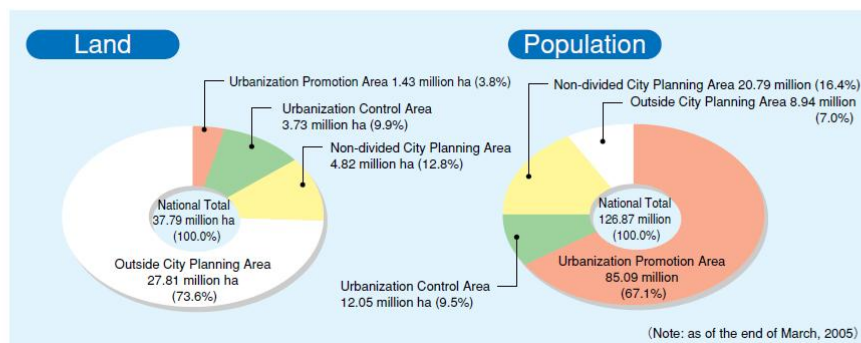
Concept of Land Use Planning System



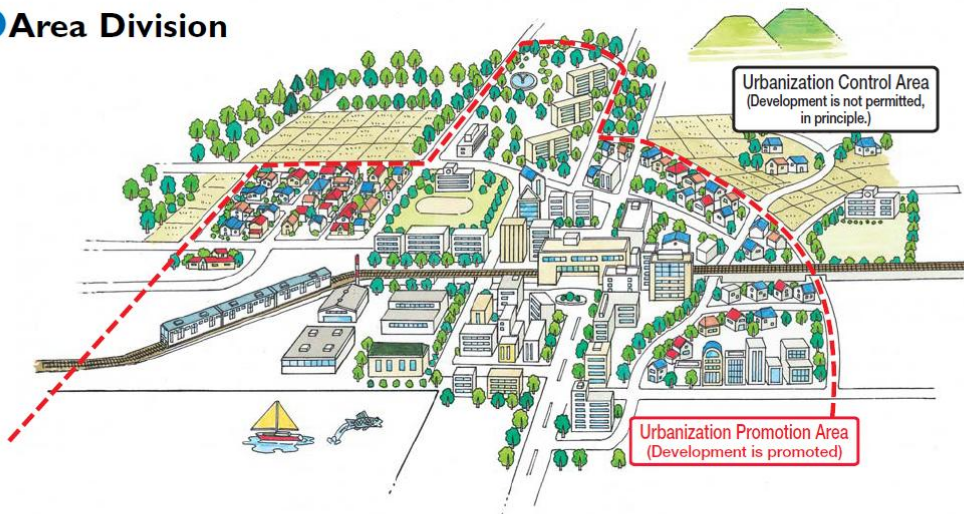
Area Division system

Under the Area Division system, a City Planning Area is classified into Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area so that public investment for the development of such urban infrastructure as roads, parks and sewerage can be efficiently made to create a high quality urban area. For the three metropolitan areas (Tokyo, Osaka and Nagoya) and specially designated large cities, further classification of Area Division shall be designated while the decision to introduce Area Division is left to the prefectural government in the case of other areas.

Land and Population by Area Division



Area Division



Flexible Review of Area Division

If an area which has no prospect of future adequate infrastructure development is designated as an Urbanization Promotion Area, a poor-quality built-up area may result due to uncontrolled and unplanned developments. The following reviews therefor are conducted to prevent such a scenario.

- 【Regular Review】** Sets out the basic framework for Area Division by calculating a suitable population and industry for the future based on the findings of a Basic City Planning Survey which is conducted approximately every five years and incorporates such population figure into City Planning while coordinating the competent authorities for agriculture and forestry, etc.
- 【Occasional Review】** In addition to the regular review, an occasional review is conducted for a specific district within the set framework for population when ever the prospects for systematic development, etc. become clear.

Land Use Zones

Twelve categories of Land Use Zone provide a pattern for land-use zoning in each type of urban area. These can be generally categorized into residential, commercial and industrial uses. Each Land Use Zone has specifications concerning the uses of buildings which can be constructed in the zone. As described in the City Planning map (see cover page), Land Use Zones are allocated according to a future vision of land-use pattern.

Category I exclusively low-rise residential zone



This zone is designated for low rise residential buildings. The permitted buildings include residential buildings which are also used as small shops or offices and elementary/junior high school buildings.

Category II exclusively low-rise residential zone



This zone is mainly designated for low rise residential buildings. In addition to elementary/junior high school buildings, certain types of shop buildings with a floor area of up to 150m² are permitted.

Category I mid/high-rise oriented residential zone



This zone is designated for medium to high residential buildings. In addition to hospital and university buildings, certain types of shop buildings with a floor area of up to 500m² are permitted.

Category II mid/high-rise oriented residential zone



This zone is mainly designated for medium to high rise residential buildings. In addition to hospital and university buildings, the permitted buildings include certain shops and office buildings with a floor area of up to 1,500m² to provide conveniences for the local community.

Category I residential zone



This zone is designated to protect the residential environment. The permitted buildings include shops, offices and hotel buildings with a floor area of up to 3,000m².

Category II residential zone



This zone is designated to mainly protect the residential environment. The permitted buildings include shops, offices and hotel buildings as well as buildings with karaoke box.

Quasi-residential zone



This zone is designated to allow the introduction of vehicle-related facilities along roads while protecting the residential environment in harmony with such facilities.

Neighborhood commercial zone



This zone is designated to provide daily shopping facilities for the neighbourhood residents. In addition to residential and shop buildings, small factory buildings are permitted.

Commercial zone



Banks, cinemas, restaurants and department stores are constructed in this zone. Residential buildings and small factory buildings are also permitted.

Quasi-industrial zone



This zone is mainly occupied by light industrial facilities and service facilities. Almost all types of factories are permitted excepting those which are considered to considerably worsen the environment.

Industrial zone



Any type of factory can be built in this zone. While residential and shop buildings can be constructed, school, hospital and hotel buildings are not permitted.

Exclusively industrial zone



This zone is designated for factories. While all types of factory buildings are permitted, residential, shop, school, hospital and hotel buildings cannot be constructed.

Special Land Use District

A Special Land Use District is designated as a supplement to the land-use regulations on the Land Use Zone. It is designated within a Land Use Zone aiming at specific purposes, such as achieving more effective land use or a more pleasant environment. Regulations under Land Use Zone are applied uniformly nationwide. However, in the Special Land Use District, Land Use Zone regulations can be modified by municipal bylaw. In correspondence with the local characteristics, each municipality can stipulate the strengthening or relaxation of Land Use Zone regulations.

Land Use Zone and Building Regulation

Land Use Zone controls volume, height of buildings as well as use of them under provisions of the Building Standard Law. These regulations are designed to prevent a mixture of buildings used for different purposes in one area, and to ensure the suitable environment for the specified type of land use.

Control of Building Use by Land Use Zones

Examples of buildings	can be built												usually cannot be built	
	Category I exclusively low-rise residential zone	Category II exclusively low-rise residential zone	Category I mid/high-rise oriented residential zone	Category II mid/high-rise oriented residential zone	Category I residential zone	Category II residential zone	Quasi-residential zone	Neighborhood commercial zone	Commercial zone	Quasi-industrial zone	Industrial zone	Exclusively industrial zone	Area with no base use designation (Urbanization Control Area) are excluded	
Houses, Houses with other small scale function (store, office, etc.)														
Kindergartens, Schools (Elementary, Junior High, Senior High)														
Shrines, Temples, Churches, Clinics														
Hospitals, Universities														
Stores (mainly selling dairy commodities)/Restaurants with floor space of 150m ² max. on the first or second floor (excluding*)													D	
Stores/Restaurants with floor space of 500m ² max. on the first or second floor (excluding*)													D	
Stores/Restaurants not specified above (excluding*)				A	B									
Offices, etc. not specified above				A	B									
Hotels, Inns					B									
Karaoke boxes (excluding*)														
Theaters, Movie theaters (excluding*)							C							
*Theaters, Movie theaters, Stores, Restaurants, Amusement facilities and so on, with more than 10,000m ² of floor area														
Bathhouses with private rooms														
Independent garage with floor space of 300m ² max. on the first or second floor														
Warehouse of warehousing company, independent garage of other type than specified above														
Auto repair shop					E	E	F	G	G					
Factory with some possibility of danger or environmental degradation														
Factory with strong possibility of danger or environmental degradation														

Note A : Must not be built on the third floor or higher. Must not exceed a floor area of 1,500m².
 B : Must not exceed a floor area of 3,000m².
 C : Audience seating floor area must not exceed 200m².

D : Stores and restaurants must not be built
 E : Floor area must not exceed 50m².
 F : Floor area must not exceed 150m².
 G : Floor area must not exceed 300m².

Floor-area Ratio and Building Coverage Ratio Regulations in Land Use Zones

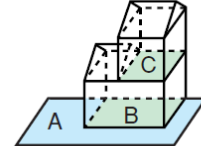
Category of Land Use Zone	Maximum floor-area ratios (%)										Maximum building coverage ratios (%)
Category I exclusively low-rise residential zone	50	60	80	100	150	200					30 40 50 60
Category II exclusively low-rise residential zone	50	60	80	100	150	200					30 40 50 60
Category I mid/high-rise oriented residential zone	100	150	200	300	400	500					30 40 50 60
Category II mid/high-rise oriented residential zone	100	150	200	300	400	500					30 40 50 60
Category I residential zone	100	150	200	300	400	500					50 60 80
Category II residential zone	100	150	200	300	400	500					50 60 80
Quasi-residential zone	100	150	200	300	400	500					50 60 80
Neighborhood commercial zone	100	150	200	300	400	500					60 80
Commercial zone	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100	1200 1300
Quasi-industrial zone	100	150	200	300	400	500					50 60 80
Industrial zone	100	150	200	300	400						50 60
Exclusively industrial zone	100	150	200	300	400						30 40 50 60

Floor-Area Ratio (FAR)

$$FAR(\%) = \frac{\text{total floor area (B+C)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$

Building Coverage Ratio (BCR)

$$BCR(\%) = \frac{\text{building area (B)}}{\text{site area (A)}} \times 100$$



Restrictions on Building Shape in Land Use Zones

[Slant plane Restrictions]

The restrictions limit building heights in proportion to the distance from the other side of the boundaries of the roads they face, or from the adjacent site boundaries. It ensures adequate space for light and ventilation between buildings or on roads.

* This Slant Plane Restrictions do not apply to buildings which can secure levels of lighting and ventilation equivalent to or higher than those under this restriction.

[Restriction on floor-area ratio according to the width of the adjoining road]

The maximum floor-area ratio of a building site which has a road in front less than 12m wide, shall not exceed the value obtained by multiplying the width of the road in meters by a certain ratio (for residential Land Use Zones, this ratio is 0.4*, for other zones, it is 0.6*).

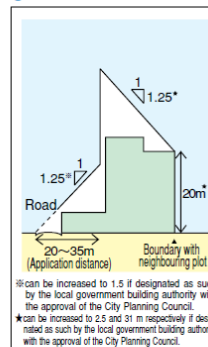
* A factor of 0.6 for residential Land Use Zones and 0.4 or 0.8 for other Land Use Zones can be adopted in those zones where such factors are designated by the local government building authority with the approval of the City Planning Council.

[Shadow Restrictions]

These limit the height of buildings so as to ensure sufficient sunlight in residential Land Use Zones, etc. The minimum number of hours per day that the shadows of building sites fall outside the area are specified by bylaws of the local governments according to the Building Standard Law.

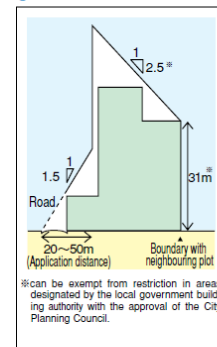
[Slant Plane Restriction]

Residential Land Use Zone



* can be increased to 1.5 if designated as such by the local government building authority with the approval of the City Planning Council.
 * can be increased to 2.5 and 31 m respectively if designated as such by the local government building authority with the approval of the City Planning Council.

Other Zones



* can be exempted from restriction in areas designated by the local government building authority with the approval of the City Planning Council.

Incentive Systems for Excellent Projects

The total floor-area ratio by City Planning is a fundamental rule of feature. It is determined to ensure a balance between urban infrastructures and the level of development, and achieve a pleasant urban environment in an area. Unified relaxation of the regulations concerning floor-area ratio may be imprudent in that it may cause problems, such as traffic congestion, environmental degradation and conflicts within the community.

To prevent overcrowding and encourage efficient land-use, a special bonus to total floor-area ratio is awarded for “excellent projects”, which include the development of public infrastructures, open spaces and housing as part of their projects.

● District Plan (Redevelopment Promotion District)

Redevelopment Promotion District system is applied to substantial redevelopment projects at a former factory site, etc. It requires comprehensive developments plans including that of necessary urban infrastructure and detailed building regulations determined by District Plan. Subject to the project appraisal, the floor-area ratio can be relaxed under this Plan.



● Specified Block

Specified Block system is applied to substantial developments. It aims to promote a certain level of open space in a built-up area and to renew and improve its amenities. In a designated Specified Block area, the maximum floor-area ratio, the maximum height, and the set back regulations under the Land Use Zones can be relaxed. In addition, when a chain of developments occurs on more than one adjoining Specified Blocks, it is possible to transfer floor-area ratio between these blocks.



● Efficient Land Utilization District

Designation of this type of district inhibits small-scale building developments, and allows floor-area ratio increment on the designated site together with other requirements, for example, decrement of the building coverage ratio.

● Special District for Urban Renaissance

This system can be designated in the Prompt Development Area for Urban Renaissance that is established by the national government pursuant to The Special Act for Urban Renaissance. The existing regulations based on Land Use Zone, etc. are lifted in this district to allow land use restrictions with a high degree of freedom.

● Permission System for Comprehensive Building Design

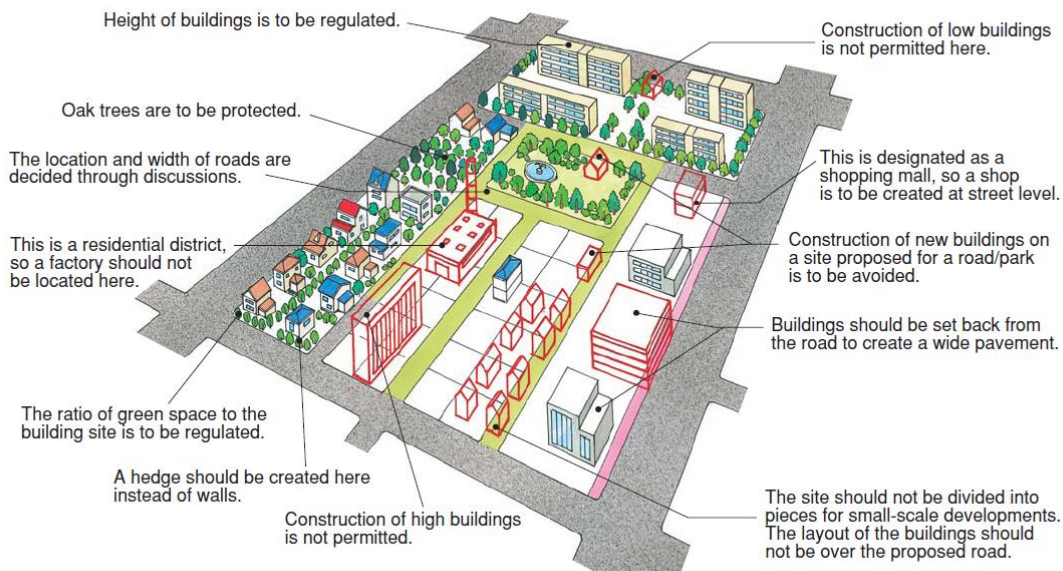
The system is provided in the Building Standard Law. It requires that provision of open space be part of the project, allows for increment in floor-area ratio, and eases Slant Plane restrictions of the building on the site. Developers wishing to make use of this system are asked to obtain the permission of the local government building authority.

District Plan

According to local circumstances at a district level, municipalities lay down a District Plan. The Plan shows not only the future vision (Policy Directions) of the district but also provides the regulations (District Improvement Plan) relating to detailed matters, such as site, use, construction and building. The Plan also shows individual features that reflect the views of the local community.

Regulations under the District Plan

- 1) Location of public facilities (local roads, small parks, open spaces, footpaths, etc.)
- 2) Building control and regulations (land use, floor-area ratio, building coverage ratio, scale of building lot, set back of building from the boundaries, design, hedge, green space ratio etc.)
- 3) Preservation of green areas



Variation of District Plans

District Plan (fundamental form)	- Redevelopment promotion district (relaxation of the maximum floor-area ratio when in conjunction with the improvement of public facilities) - Large-scale store development promotion district (Large-scale shopping complexes, theaters, etc. can be permitted when in conjunction with the improvement of public facilities) - Public facilities development promoting-type (phased application of the maximum floor-area ratio in response to the state of improvement of public local roads) - Floor-area ratio transfer-type (floor-area ratio is distributed within an area) - Efficient land utilization-type (increased floor-area ratio, provided that open space is secured) - Urban housing development promotion-type (up to 50% increase of floor-area ratio for residential use) - Building shapes coordinating-type (exemption of the restrictions on the floor-area ratio according to the width of the adjoining road in exchange for height restriction)
	Disaster Prevention Block Improvement District Plan (promotion of road/park development and fire-resistant building structures for disaster prevention)
	Roadside District Plan (promotion of noise prevention and high-rise buildings along trunk roads)
	Rural District Plan (establishment of a good residential environment in harmony with requirements for farming)

Master Plan for City Planning

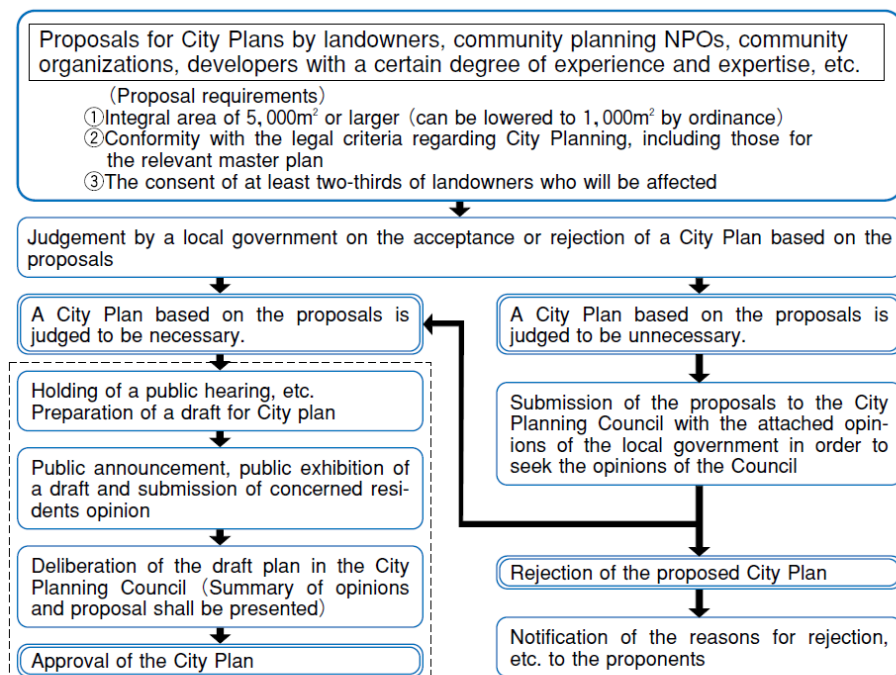
Master plan is the vision that represents the future direction of urban planning. There are two levels of legislated master plans in the City Planning Law. One is “Master Plan for City Planning Area (improvement, development and conservation policies for a City Planning Area)”, which is prepared by the prefectural government, and the other is “Municipal Master Plan (basic policy of City Planning by a municipality)”, produced by the municipality. Even though these master plans do not directly restrict land use by individual landowners, they provide guidelines for urban planning to set forth concrete land use restrictions. Thus, a master plan is a prerequisite for City Planning.

For this reason, it is essential for a master plan to fully reflect the opinions of local residents and others in its formulation process and to be capable of presenting a desirable way for town building in a concrete and plain manner based on a long-term perspective.

Procedure for Approval of City Plans

For City Planning, the voluntary participation of local residents is essential. It is also important that the plan contents are properly understood by local residents prior to finalization and that they reflect the opinions of local residents. Therefore, in the process of formulating drafts of city plans, public hearings may be held when necessary.

Also, residents are notified, the plans are made available for citizens to review, and concerned residents may submit in writing their opinions on such plans, prior to finalization. Furthermore, the plans shall be presented to the City Planning Council before they are approved. The City Planning Law also sets forth the procedure for approval of each City Plan which takes into consideration proposals of landowners, community planning NPOs, community organizations, developers with a certain degree of experience and expertise, etc.



*Essential procedure for Approval of City Plans in all cases

Published in January 2003 by the City Planning Division, City and Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure and Transport, 1-3 Kasumigaseki 2-chome, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan 100-8918 Tel : 81-3-5253-8111
URL : <http://www.mlit.go.jp/english/>

5. La composition du Gouvernement japonais

	Organismes actuels	Organismes avant 2001
衆議院	Chambre des Représentants	
参議院	Chambre des Conseillers	
内閣府	Office de Cabinet	
財務省	Ministère des Finances	
外務省	Ministère des Affaires étrangères	
法務省	Ministère de la Justice	
防衛省	Ministère de la Défense	Agence de la Défense
経済産業省	Ministère de l'Économie, du Commerce et de l'Industrie	Ministère du Commerce international et de l'Industrie
総務省	Ministère de l'Intérieure et de la Communication	Ministère des Affaires administratives du Premier ministre Ministère des Postes et des Télécommunications Ministère d'Administration des Collectivités locales
厚生労働省	Ministère de la Santé, du Travail et de la Sécurité sociale	Ministère de la Santé publique Ministère du Travail
農林水産省	Ministère de l'Agriculture, des Forêts et de la Pêche	
環境省	Ministère de l'Environnement	Agence de l'Environnement
国土交通省	Ministère des Transports, des Infrastructures, de l'Aménagement du territoire et du Tourisme	Ministère des Transports Ministère de la Construction
文部科学省	Ministère de l'Éducation, de la Culture, des Sports, des Sciences et de la Technologie	Ministère de l'Éducation nationale
宮内庁	Agence de l'Affaire de la Maison impériale	

6. Le zonage au Japon

Zones résidentielle	Zone de la première catégorie réservée à des immeubles de faible hauteur
	Zone de la deuxième catégorie réservée à des immeubles de faible hauteur
	Zone de la première catégorie réservée à des immeubles de moyenne et grande hauteur
	Zone de la deuxième catégorie réservée à des immeubles de moyenne et grande hauteur
Zones commerciales	Zone voisine de la zone commerciale
	Zone commerciale
Zones industrielles	Zone semi-industrielle
	Zone réservée à l'industrie

7. Le département de Tokyo

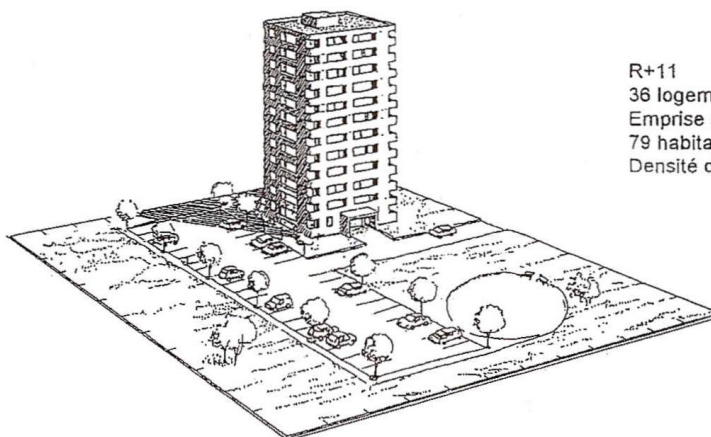
Arrondissements (23)	Adachi, Arakawa, Bunkyo, Chiyoda, Chuou, Edogawa, Itabashi, Katsushika, Kita, Koutou, Meguro, Minato, Nakano, Nerima, Oota, Setagaya, Shinagawa, Shibuya, Shinjuku, Suginami, Sumida, Taitou, Toshima	
Zone Tama (30)	Zones urbaines	Akishima, Akiruno, Chofu, Fuchu, Fussa, Hachioji, Hamura, Higashi-Kurume, Higashi-Murayama, Higashi-Yamato, Hino, Inagi, Kiyose, Kodaira, Koganei, Kokubunji, Komae, Kunitachi, Machida, Mitaka, Musashino, Musashi-Murayama, Nishi-Tokyo, Oume, Tachikawa, Tama
	Nishi-Tama	Hinode, Hinohara, Mizuho, Okutama
Îles (9)	Oshima	Kodujima, Niijima, Oshima, Toshima
	Miyake	Mikurajima, Miyake
	Hachijo	Aogashima, Hachijou
	Ogasawara	Ogasawara

8. La carte du département de Tokyo

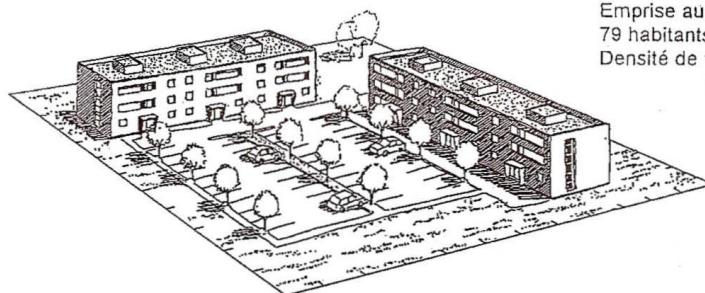


DIFFERENTES FORMES URBAINES ET DENSITES DE POPULATION POUR UNE MEME DENSITE DE BÂTI (C.O.S. de 0,5)

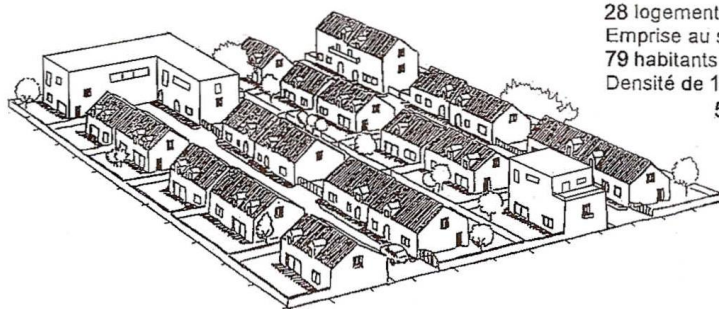
Chaque exemple a une surface de terrain de 5.040 m² et une S.H.O.B. totale de 2.520 m², soit un C.O.S. brut de 0,5.



R+11
36 logements de 70 m²
Emprise au sol du bâti = 10%
79 habitants
Densité de 157 habitants / ha
72 log./ha



R+2
36 logements de 70 m²
Emprise au sol du bâti = 17%
79 habitants
Densité de 157 habitants / ha
72 log./ha



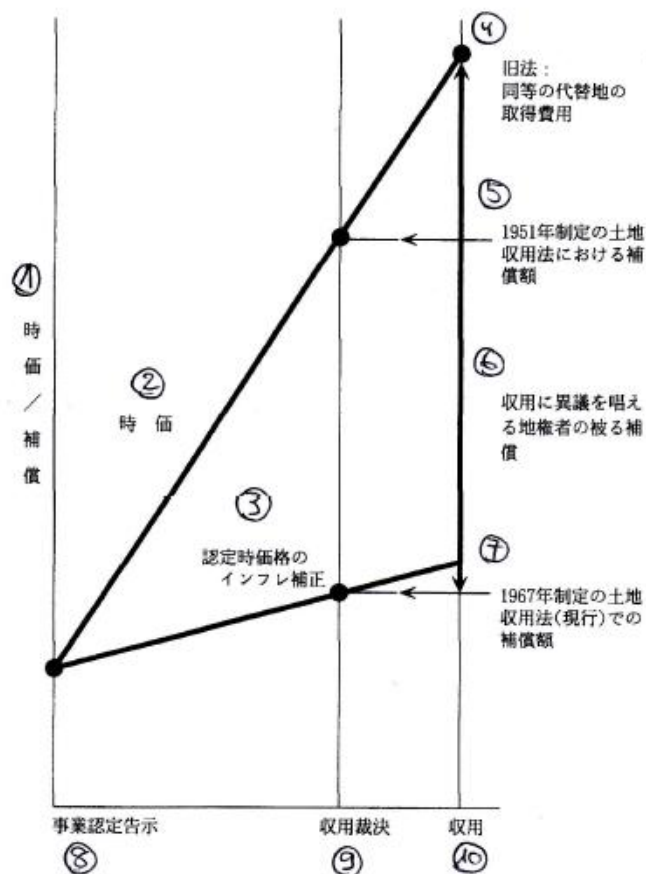
R+combles
28 logements de 105 m²
Emprise au sol du bâti = 33%
79 habitants
Densité de 157 habitants / ha
56 log./ha

N.B.: Le nombre d'habitants est calculé selon le nombre moyen de personnes par ménage en France en 1990 (2,8 personnes pour l'individuel et 2,2 pour le collectif).

___Différentes formes pour une même densité de population. La démonstration de Vincent Fouchier.

Source : Panerai, P., *Paris métropole : Formes et échelles du Grand-Paris*, 2008, Édition de la Villette, p.31

10. Le montant des indemnisations



Source : AIHARA (R.) et KAWAMIYA (N.), « The Narita Airport Problems and the Japanese Compulsory Purchase of Land Act », in *Étude de la science et de la culture*, Université de Chukyo, 6 (2), 10 mars 1995, p.45.

1. Prix courant / Indemnisation
2. Prix courant
3. Rectification du prix fixé lors de la reconnaissance de l'opération d'intérêt public en tenant compte du taux de l'inflation
4. Montant pour acquérir un terrain remplaçant un autre conformément à la loi sur l'expropriation de 1931
5. Montant d'indemnisation calculé en appliquant la loi sur l'expropriation de 1951
6. Montant d'indemnisation versé à un exproprié opposé à l'expropriation
7. Montant d'indemnisation calculé en appliquant la loi sur l'expropriation de 1967
8. Reconnaissance de l'opération d'utilité publique
9. Décision de l'expropriation
10. Exécution de l'expropriation

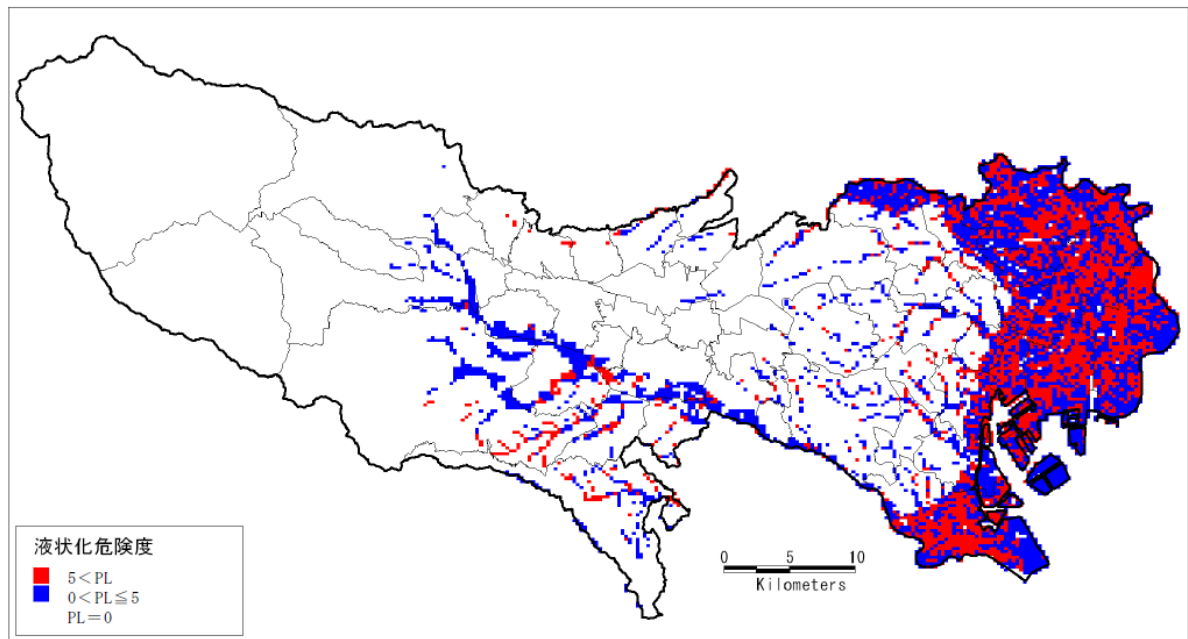
11. Le nombre de juges

(Unité : nombre de personnes)

	Japon	U.S.A.	U.K.	Allemagne	France
Année	2009	2009	2009	2009	2009
Population	127 692 000	304 059 724	54 072 000	82 217 830	62 448 977
Nombre de Juges	2 760	31 709	3 865	20 138	5 806
Nombre de juges / Population	46 265	9 589	13 990	4 083	10 756

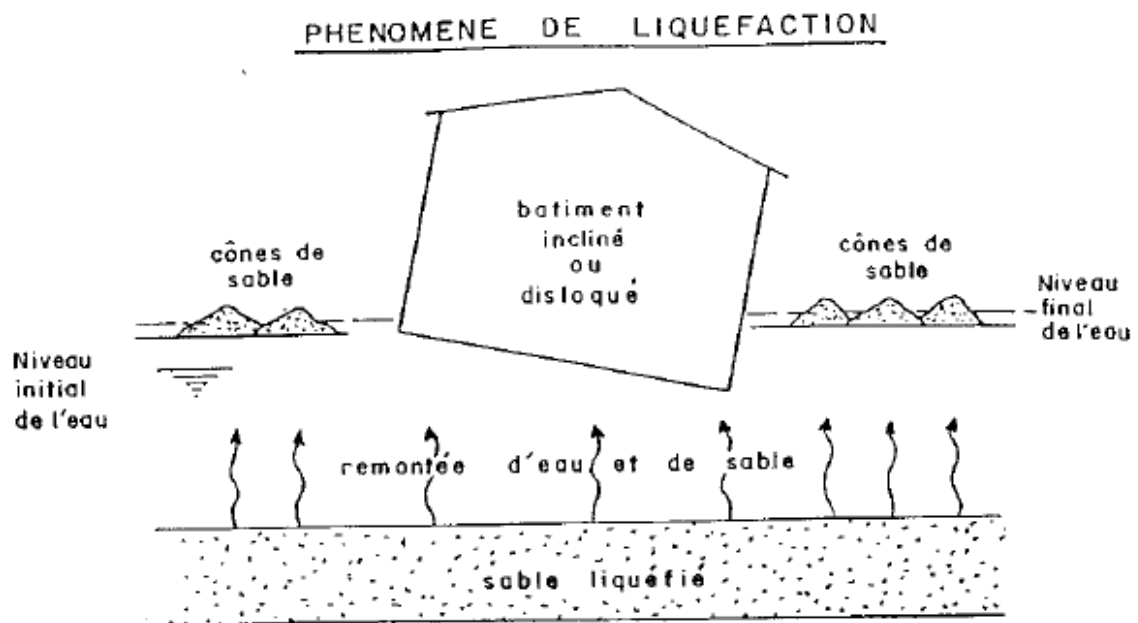
Source : Association fédérale japonaise de barreau, *Augmentons le nombre des juges !*, mars 2010, p.5.

12. Les quartiers de Tokyo en face du phénomène de liquéfaction



Source : Conseil départemental de prévention contre le tremblement de terre, *Hypothèse des dégâts à Tokyo causés par le tremblement de terre dont l'épicentre situé juste au-dessous de Tokyo*, 18 avril 2012, p.2-33.

13. Le phénomène de liquéfaction



Source : Direction départementale de l'Équipement de la Guadeloupe, *Le seisme, les sols et les fondations : Comment répondre aux problèmes spécifiques des fondations en zone sismique*, Document d'information à l'usage du constructeur, Volume 2, p.7.

14. L'état de liquéfaction





Source : Centre de la recherche de l'environnement du département de Chiba, *Des dégâts de la liquéfaction, dans un terre-plein de la baie de Tokyo, provoqués par le tremblement de terre du 11 mars 2011, 15 mars 2011*

15. Les bâtiments couverts de panneaux publicitaires au centre de Tokyo



(Photos prises par OKUDA Kazuko)

16. L'entrave à l'agrandissement de l'aéroport de Narita

Une des maisons particulières subsiste toujours devant le terminal 1 de l'aéroport de Narita, même si les travaux de l'élargissement d'une piste ont déjà commencé juste côté de cette maison.





La maison se situe entre les deux voies de circulation.







(Photos prises en avril 2012 par OKUDA Kazuko)

17. La route MacArthur

Pour construire une route de 1,353km de long au cœur de Tokyo, environ 8 hectares de terrains ont été aménagés.

L'emplacement a été divisé en trois zones : route (zone rose), constructions (zone blanche) et zone de construction libre (zone jaune) pour utiliser efficacement le terrain.

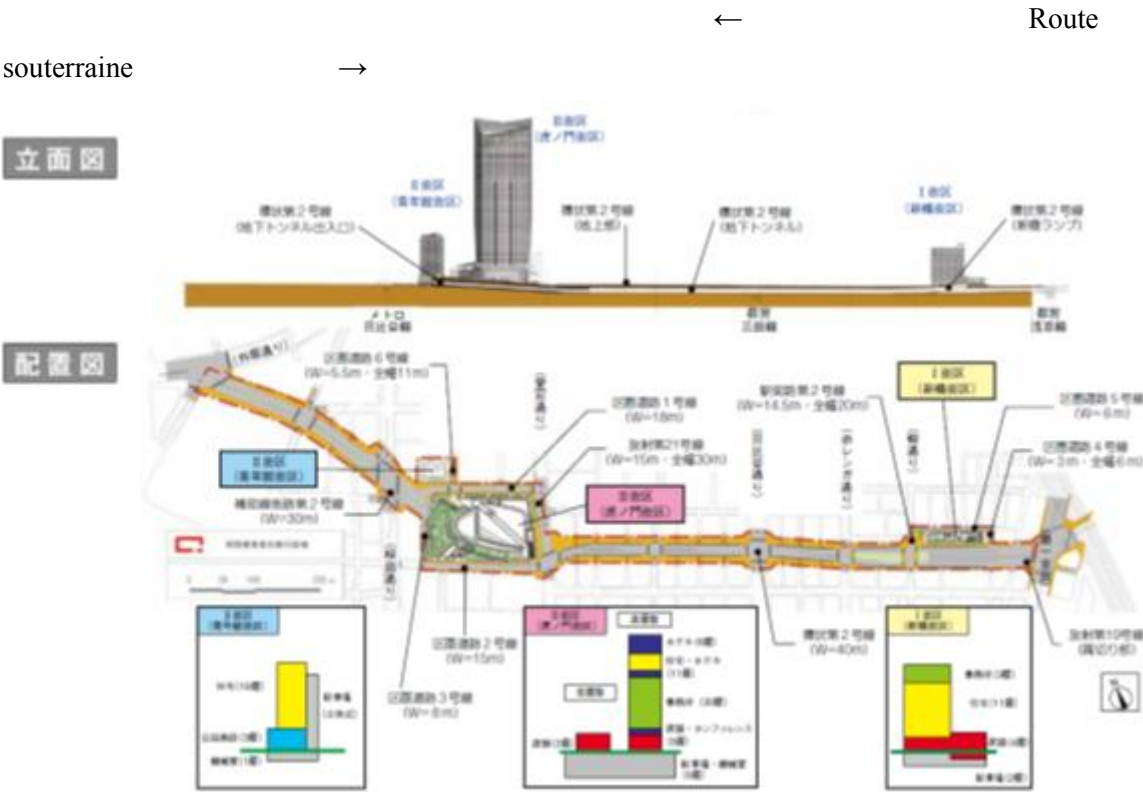
	Route
	Utilisation libre
	Constructions



Le gouvernement a désigné ce projet de « rénovation d'urgence de la ville » et le bureau central de la rénovation de la ville a fixé cette zone comme la « Zone pour la rénovation d'urgence de la ville déterminée à aménager » en juillet 2002. Pour avancer le plus rapidement possible ce projet, le département de Tokyo a choisi pour la première fois, des entreprises privées (spécialistes de la construction) comme « partenaires de l'exploitant (département de Tokyo). Ils s'entretiennent entre l'exploitant et les personnes intéressées (propriétaires de terrain, locataires, etc...) qui veulent continuer à vivre dans un même endroit. Sans expropriation des terrains, les habitants pourront revenir au même endroit où ils ont habité après l'achèvement des travaux.

	Propriétaires de terrain	Propriétaires de terrain et bâtiment	Locataires de terrain et bâtiment	Locataires de maison	Total
Nombre	117	231	110	484	942

L'espace pouvant être efficacement utilisé en construisant une route souterraine des bâtiments, non seulement des logements (381 logements), mais aussi sont réalisés des bureaux, des commerces, des salles de conférences, des centres culturels et un hôtel. Un parc d'environ 6 000 m² est aménagé grâce à la création d'un espace ouvert. Cette zone est donc devenue une « ville » internationale moderne de Tokyo.



Le bâtiment principal de ce projet (Toranomon Hills), ayant 52 étages (+ 5 étages-souterrains) se situe au milieu de la route qui relie le centre de Tokyo et les nouvelles zones littorales.



	Route mise en construction
	Route existante
	Route à prolonger prochainement

Source : Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, *Boulevard périphérique n°2 Shimbashi-Toranomon : Rénovation de la ville à Tokyo*, mars 2011





(photos prises en février 2014 par OKUDA Kazuko)

Source : Bureau of Urban Development Tokyo Metropolitan Government, *Boulevard périphérique n°2 Shimbashi-Toranomon : Rénovation de la ville à Tokyo*, mars 2011

18. L'opération de rénovation urbaine

L'opération de rénovation urbaine est une opération d'aménagement urbain pour améliorer les infrastructures urbaines et utiliser les terrains le plus efficacement possible dans des quartiers où les maisons en bois sont serrées les unes contre les autres.

Si l'aménagement est considéré nécessaire immédiatement et comme intérêt public, l'opération est classée la 2^{ème} catégorie.

1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie
• Le terrain est classé quartier à usage utilitaire ou quartier spécial du renouvellement urbain, ainsi que le projet d'aménagement de protection des sinistres ou le projet de construction de la route tracée dans ce terrain. • Moins de 1/3 de la surface totale des bâtiments n'a pas utilisé des matériaux inflammables ou moins de 1/3 de la surface totale des terrains sur lesquels les bâtiments d'habitation sont construits n'a pas été ignifugée. • L'utilisation du terrain est inefficace. • L'utilisation efficace du terrain est nécessaire.	• Le terrain est classé quartier à usage utilitaire ou quartier spécial du renouvellement urbain, ainsi que le projet d'aménagement de protection des sinistres ou le projet de construction de la route tracée dans ce terrain. • Moins de 1/3 de la surface totale des bâtiments n'ont pas utilisé des matériaux inflammables ou moins de 1/3 de la surface totale des terrains sur lesquels les bâtiments d'habitation sont construits n'a pas été ignifugée. • L'utilisation du terrain est inefficace. • L'utilisation efficace du terrain est nécessaire. • La surface de l'emplacement est supérieure et égale à 0,5ha. • Il y a une nécessité d'urgence de prendre des mesures de protection contre les sinistres.

Opérateurs

	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie
Particuliers		
Urban Redevelopment Association		
Redevelopment Company		
Collectivités publiques		
Urban Renaissance Agency		
Metropolitan Expressway Company		
Hanshin Expressway Company		
Local Housing Supply Corporation		

19. Les aires de jeux publics

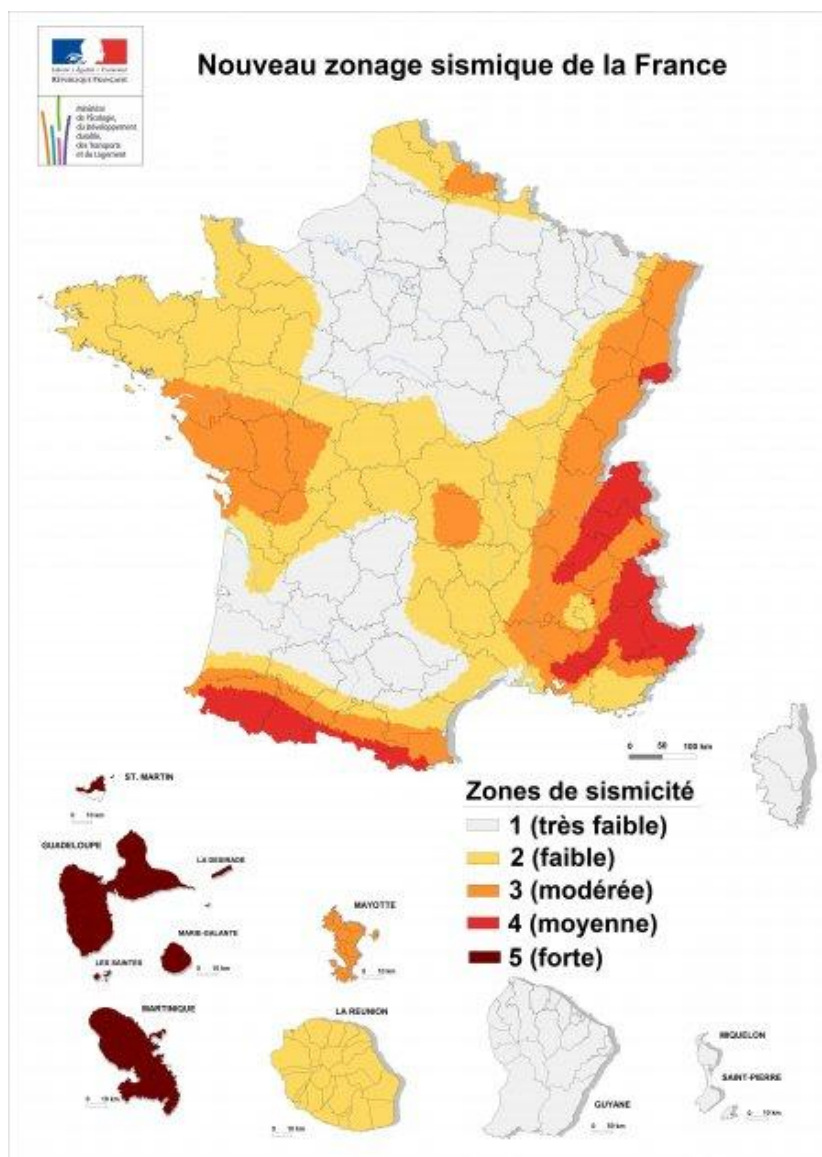


Dans un quartier populaire de Tokyo (Kyojima 3 chome, arrondissement de Sumida, Tokyo)



Dans un quartier populaire de Paris (Square Trousseau, 12^{ème} arrondissement, Paris)

20. Le zonage sismique de la France



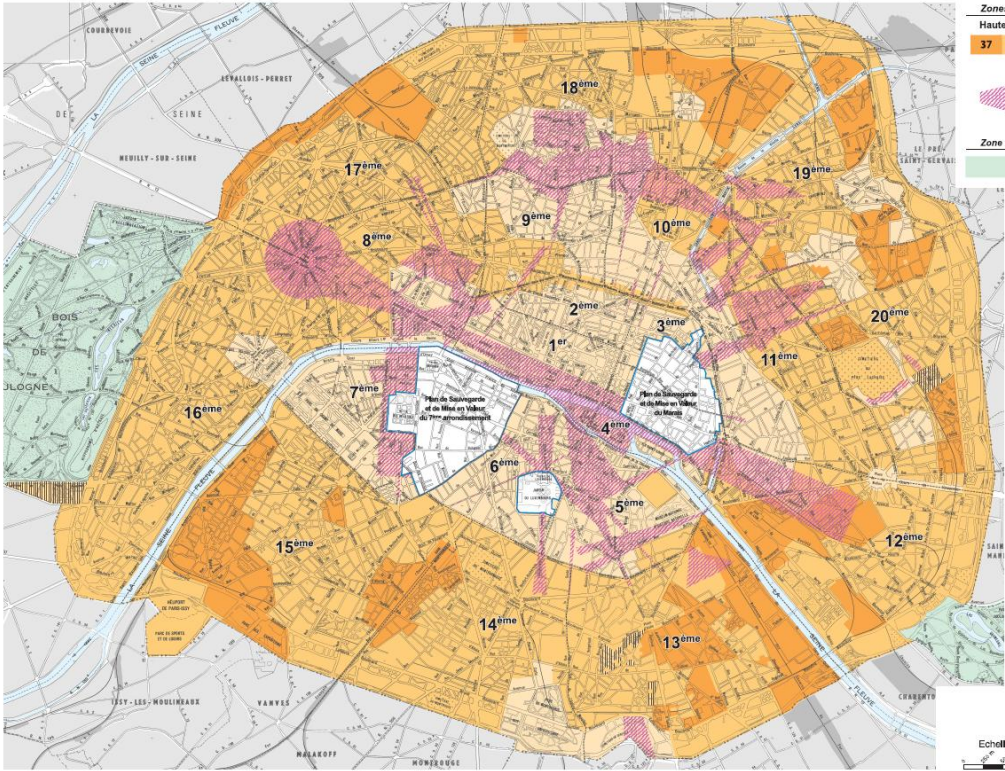
Nouveau zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011)

Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décret n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010.

Source : Le Plan Séisme - un programme national de prévention du risque sismique

21. La hauteur des immeubles dans Paris

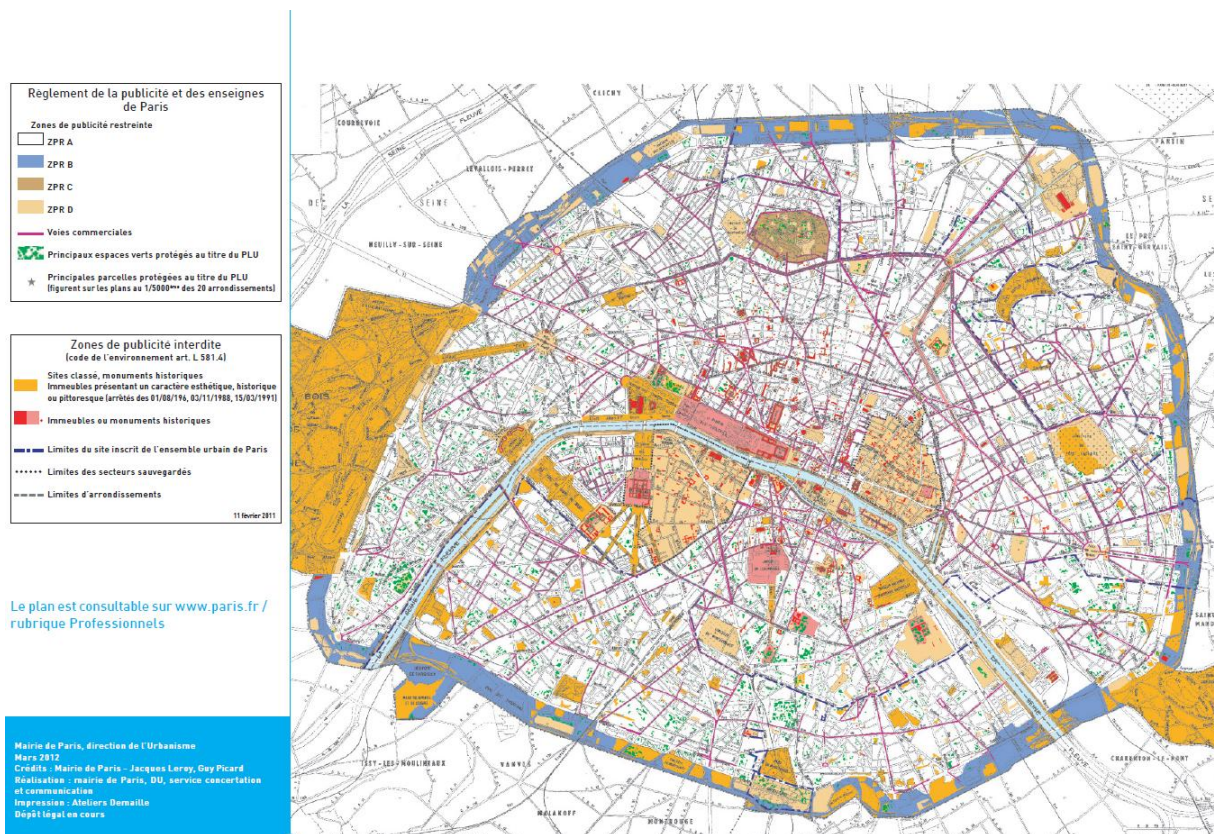
E - HAUTEURS



E - HAUTEURS



22. Le règlement de la publicité et des enseignes de Paris



23. Asian Headquarters

Your Base for New Innovation

Introducing Tokyo's Special Zone for Asian Headquarters

Flight times to major Asian cities		
Seoul	About 2 hours	Tokyo
Shanghai	About 3 hours	Tokyo
Singapore	About 7 hours	Tokyo

Contact Us

TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT
Asian Headquarters Special Zone Division, Headquarters of the Governor of Tokyo
E-mail : mi-office-ahq@section.metro.tokyo.jp
Website : http://www.chijihon.metro.tokyo.jp/ahq_project/index.html

TOKYO METROPOLITAN GOVERNMENT

Tokyo, the Business Portal of Asia



Tokyo, Japan's capital, is the largest city in Japan and a key business hub in Asia. Numerous companies in a range of industries have their headquarters in Tokyo, including global companies. Tokyo has all the key enabling factors for successful business - skilled human resources, wealth of information, superior technologies and solutions, robust financial sector, vibrant market, and one of the best infrastructures in the world.

Tokyo's access to Asia and the world has dramatically improved with the introduction of regular international flights to Haneda Airport, close to central Tokyo.

Aiming to transform Tokyo into the preferred and core hub of business headquarters and R&D centers in the Asian region, the Tokyo Metropolitan Government launched the Special Zone for Asian Headquarters as a new project to attract foreign companies to Tokyo.

The Tokyo Metropolitan Government and the national government collaborate to implement preferential tax treatment, as well as bold deregulation and a generous package of fiscal and financial assistance, to foreign companies newly headquartered in this zone in central Tokyo.



Tokyo's Strong Points

Market size	Tokyo's nominal gross product: US\$ 910.9 billion (2009) (Around the same level as the GDPs of South Korea and the Netherlands)
Population employed	8.2 million (2005)
Population	13.2 million (2010)
Business hub	2,800 companies with capital >1 billion yen (46% national ratio) (2009)

Huge market

Tokyo has the highest number of global company headquarters listed in Fortune Global 500

City	Country	Companies
Tokyo	Japan	49 (World No.1)
Beijing	China	44
Seoul	South Korea	11
Shanghai	China	6
Hong Kong	China	4

Source : 2012 Fortune Global 500

Business Hub of Global Companies

Tokyo has the highest number of hospital beds per 1,000 population

City	Country	Beds
Tokyo	Japan	14
Seoul	South Korea	9
Singapore	Singapore	3
Shanghai	China	2

Source : 2011 TMS survey

Highly Supportive Medical Environment

Japan is the safest country in Asia (Global Peace Index)

Rank	Country	Score
5	Japan	1,226
23	Singapore	1,521
42	South Korea	1,734
89	China	2,061

Source : Economist Intelligence Unit, "2012 Global Peace Index"

Safe & Reassuring Environment

Tokyo has the least air pollutant emissions per urban area

City	Country	Total emissions
Tokyo	Japan	1,484kg/ha
Singapore	Singapore	7,172kg/ha
Seoul	South Korea	7,541kg/ha
Hong Kong	China	7,602kg/ha
Shanghai	China	11,703kg/ha

Source : 2011 TMS survey

Environmentally Friendly

Special Zone for Asian Headquarters

What is the Special Zone for Asian Headquarters?

- ▶ This comprises areas mainly in central Tokyo where the Tokyo Metropolitan Government is implementing a new project to attract foreign companies
- ▶ It features a comprehensive set of bold deregulation and generous tax/fiscal/ financial support
- ▶ By 2016, it is planned to have 500 or more foreign companies establish operations here, including 50 or more foreign companies establish their Asian regional headquarters or R&D centers.

Target Industries

- ▶ All industries:
IT, medical/chemical, electronics, precision instruments, aviation, finance/securities, content/creative, etc.

Strategically Attract Companies Through a Combination of Tax Benefits, Deregulation, and Urban Development

Approaches / Business Exchange

- **Maximum exemption of local tax** (corporate enterprise tax, etc.)
Preferential tax treatment for foreign companies* (Asian headquarters and R&D centers)
- **Ease immigration and re-entry procedures** (deregulation)
- **Collaboration with Japan External Trade Organization (JETRO)**

* Must fulfill certain conditions to receive the benefits.



Living Environment Development

- **Living environment concierge service at Business Development Center Tokyo**
Support all living needs from real estate information, shopping, healthcare, to education information
- **Build up schools where education is conducted in English**
- **Provide living information in multiple languages**



Business Support

- **"One-stop" business services provided by Business Development Center Tokyo** (www.bdc-tokyo.org)
English-speaking staff providing professional services will support company operations, including company set-ups, business start-ups, and business match-ups.
- **Offer subsidies and low-interest financing**
- **Provide administrative information, etc. in multiple languages**



Business Environment to Secure BCP*

- **Provide highly functional office buildings that are quake-resistant and have independent power generation systems for stable electric power supply**
- **Provide multi-functional office buildings with advanced business support functions, including service apartments and MICE** facilities**

*BCP: Business Continuity Plan

**MICE: Meeting, Incentive Travel, Convention and Event/Exhibition

The Areas of the Special Zone for Asian Headquarters: Districts Aiming to Strategically Attract Foreign Companies

Area around Shinjuku station



Shinjuku area

Area around Shibuya station



Front of Shibuya station

Vacant site formerly used by Haneda Airport



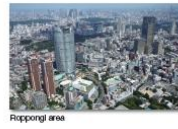
Haneda Airport



Area around Shinagawa / Tanashi stations



Shinagawa's redevelopment area



Roppongi area

Central Tokyo / Waterfront Area



Tokyo station



Tokyo station area



Tokyo Big Sight (Tokyo International Exhibition Center)



Odessa area



Rainbow Bridge

Frequently Asked Questions

Q.1 Doesn't Japan impose a high tax on corporations?

A.1 The current effective corporate tax rate is 33.0%. However, preferential tax treatment will apply to foreign companies in the Special Zone for Asian Headquarters, cutting the effective corporate tax rate to 28.0%. (Preferential tax treatment will apply to companies that establish their Asian regional headquarters or R&D centers in the areas of the Special Zone for Asian Headquarters. Companies must fulfill certain conditions to receive the benefits.)

Q.2 Can business continue in the event of a natural disaster?

A.2 There is a growing number of office buildings that will not be affected by power failures because they have their own gas co-generation systems. In the Special Zone areas, many urban renaissance projects are underway or in the planning stage, providing an increasing supply of high-function office buildings that can ensure business continuity.

Q.3 Low English proficiency and cumbersome administrative procedures are said to make business difficult in Japan.

A.3 The business environment has become increasingly English-friendly. A variety of measures will be available to support the smooth conduct of businesses.

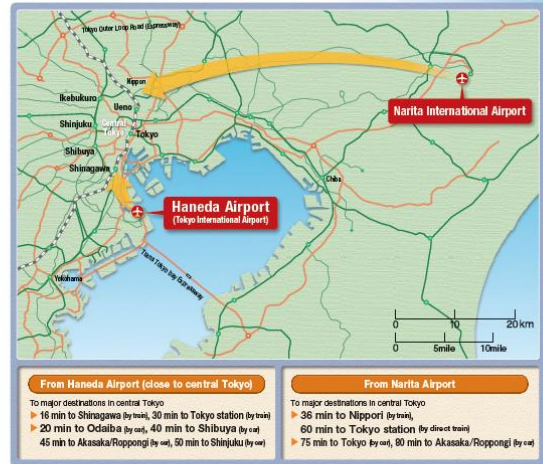
- Business Development Center Tokyo
- A "one-stop" business support service in which highly skilled English-speaking personnel will support company operations, including company set-ups, business start-ups, and business match-ups.
- Information dissemination in multiple languages, including administrative information

Q.4 If English is not well understood in Japan, will life be difficult for accompanying family members?

A.4 Full support will be provided to family members to live comfortably in Japan, similar to their home countries, including an expanded range of English services and information dissemination.

- Living environment concierge service at Business Development Center Tokyo
- A "one-stop" service for all of your living needs, including real estate information, shopping, healthcare, and education information.
- Provision of education conducted in English
- Build up Schools where education is conducted in English
- Provide living information in multiple languages

Access to Tokyo



Greater International Access to Haneda Airport

Present

- Haneda Airport's fourth runway (D runway) opened October 2010
- International terminal opened October 2010
- Regular flights to 16 world cities, incl. London, Paris, Singapore, Seoul, Shanghai, and Hong Kong (60,000 arriving and departing international regular flights) (as of February 2013)

Future

- Expansion of international terminal (scheduled for FY2013)
- Extension of Haneda Airport's C runway (scheduled for FY2014)
- Arriving and departing international regular flights increase to 100,000 (scheduled for FY2013)

The Attractions of Tokyo

Tokyo, Japan's capital, is the political, economic, and cultural center of Japan. Appreciate the 400-year history and culture handed down from old Edo to modern Tokyo through this glimpse into the ever-evolving city of Tokyo.

Marunouchi and Nihombashi



Imperial Palace



Marunouchi area



Nihombashi bridge



Image of Nihombashi's redevelopment

Marunouchi is located between the Imperial Palace and the massive transport terminal, Tokyo station. The name originates from its location within the outer moat of the Edo Castle in the Edo Period (1603-1868). Today, this area, including neighboring Otemachi, is a business district where Japan's leading companies are headquartered.

Nihombashi flourished as a commercial center from the Edo Period, and is an area where one can find traditional old shops in harmony with state-of-the-art buildings. Today, with Japan's central bank - the Bank of Japan - and the Tokyo Stock Exchange, among other organizations, headquartered here, Nihombashi serves as the center of Japan's finance.

Ginza, Shimbashi, Toranomon



Ginza



Tsukiji Market



Shiodome after redevelopment and Noma-ryu Gardens



Toranomon



Image of Shimbashi/Toranomon's redevelopment

The name for Ginza originates from the fact that the agency in charge of minting silver coins was located here during the Edo Period. With streets lined with department stores and high-end boutiques, Ginza is well-known as one of the world's leading shopping districts, drawing tourists from all over the world.

In the Shimbashi and Toranomon area, a new symbolic street, Ring Road No.2, is under construction. In parallel with this road development, a project is now underway to redevelop the surrounding area.

Roppongi



Roppongi



Tokyo Tower (post-high broadcasting tower)



Tokyo Midtown



The National Art Center, Tokyo

Roppongi is a popular area, which in recent years has seen the construction of megacomplexes like Roppongi Hills and Tokyo Midtown, complete with shopping centers, hotels, museums, and other facilities. This is Tokyo's

rapidly changing, trendsetting district. A highly cosmopolitan flavor is also present due to the numerous foreign embassies, government establishments, and companies in and around the area.

Shinjuku and Shibuya



Shinjuku's skyscrapers and Mt. Fuji



Tokyo's leading landmark, the Tokyo Metropolitan Government buildings



A view from looking up at the skyscrapers of Shinjuku and Aoyama



Shibuya Hikarie

In Shinjuku, the east and west sides pose an interesting contrast: the west side has the Tokyo Metropolitan Government buildings and rows of other majestic skyscrapers such as office buildings and hotels, while the east side has one of Tokyo's most lively atmospheres, notably Kabukicho, a major entertainment district. It is an area with a variety of "faces" and filled

with energy. Shibuya is at the forefront of young people's fashion and culture and is bustling with many young people. It is a growing hub of the creative contents industry.

Odaiba



Odaiba



Tokyo Big Sight

A waterfront area with plenty of shopping, restaurants, and entertainment. It is also the site of Japan's largest international exhibition center, Tokyo Big Sight.

It's all here

