

L'article L.600-5-1 du code de l'urbanisme permet au juge, lorsqu'il constate qu'un vice entachant la légalité du permis de construire peut être régularisé par un permis modificatif, de rendre un jugement avant dire droit par lequel il fixe un délai pour cette régularisation et sursoit à statuer sur le recours dont il est saisi.

S'agissant des vices entachant le bien-fondé du permis de construire, le juge doit se prononcer sur leur caractère régularisable au regard des règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle il statue et constater, le cas échéant, qu'au regard de ces règles, le permis ne présente pas les vices dont il était entaché à la date de son édiction, notamment en raison de changements de circonstances de fait intervenus à cette date.

L'existence d'une servitude de passage, reconnue par jugement du tribunal judiciaire postérieur à la date de délivrance de l'autorisation, a régularisé le permis de construire au regard des règles d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle le juge statue, exigeant que pour être constructible un terrain ait accès à la voie publique, qui, en l'espèce, n'étaient pas différentes sur le fond de celles en vigueur à laquelle le permis de construire avait été accordé.