

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6417>

Intérêt à agir contre un permis de construire - Voisin immédiat - Présomption (oui)

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Urbanisme -



Date de mise en ligne : mercredi 13 avril 2016

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Le voisin immédiat d'un projet immobilier doit-il préciser en quoi la construction affecte directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir contre le permis de construire ?

Non : eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction. Le juge statue alors au vu de l'ensemble des pièces du dossier.

Il appartient en principe à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis (de construire, de démolir ou d'aménager) de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Mais les voisins immédiats sont en quelque sorte présumés avoir un intérêt à agir contre le permis.

C'est ainsi à tort qu'un tribunal administratif estime qu'un particulier ne justifie pas d'un intérêt à agir contre le permis de construire, alors que l'intéressé était occupant d'un bien immobilier situé à proximité immédiate de la parcelle d'assiette du projet et faisait valoir qu'il subirait nécessairement les conséquences de ce projet, s'agissant de sa vue et de son cadre de vie, ainsi que les troubles occasionnés par les travaux dans la jouissance paisible de son bien.

[Conseil d'État, 13 avril 2016, NÂ° 389798](#)

