

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article6423>

Refus illégal de permis de construire - Manque à gagner du requérant - Préjudice indemnisable

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



Date de mise en ligne : vendredi 15 avril 2016

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

droits réservés

Une commune doit-elle indemniser la perte de bénéfices ou le manque à gagner découlant de l'impossibilité de réaliser une opération immobilière en raison d'un refus illégal de permis de construire ?

En principe non, un tel préjudice revêtant un caractère éventuel. A moins que le requérant ne justifie de circonstances particulières, tels que des engagements souscrits par de futurs acquéreurs ou l'état avancé des négociations commerciales avec ces derniers. Auquel cas le préjudice présente un caractère direct et certain indemnisable par la commune.

Encore faut-il que de telles circonstances particulières soient bien démontrées. Une cour administrative d'appel ne peut ainsi accorder une somme de 180 000 euros de ce chef à une SCI (après l'annulation pour excès de pouvoir de l'arrêté du maire refusant le permis de construire) en faisant simplement référence aux conclusions d'un rapport d'expert évaluant à ce montant le préjudice subi, par comparaison avec une opération présentant des caractéristiques similaires et réalisée, à la même époque, dans une commune voisine. Il appartient au juge de vérifier *in concreto* que les circonstances particulières de l'espèce permettent de considérer ce préjudice comme ayant un caractère direct et certain.

[Conseil d'État, 15 avril 2016, N° 371274](#)

