



# La Commune est responsable de l'octroi illégal d'autorisations d'urbanismes... même vis-à-vis du bénéficiaire

Commentaire d'arrêt publié le **25/07/2022**, vu **446 fois**, Auteur : [Maître Vincent GUISO](#)

**La jurisprudence ne déroge pas au principe selon lequel l'illégalité d'une décision ouvre droit à réparation, et ce même lorsque c'est le bénéficiaire qui se plaint de l'illégalité.**

Le cas d'espèce est simple est classique : une demande de permis de construire est déposée pour la construction d'un immeuble dans une zone inondable et ce permis est octroyé.

Les titulaires construisent leur maison d'habitation puis tentent de la revendre ; c'est un échec, les acquéreurs potentiels refusant d'acquiescer en zone rouge du PPRI.

Saisie in fine d'une demande indemnitaire des titulaires vis-à-vis de la Commune, la Cour administrative d'appel de Bordeaux ([CAA Bordeaux, 15 février 2022, n° 18BX01930](#)) indique non seulement que la Commune est fautive, mais plus encore que les « bénéficiaires / victimes » n'ont commis aucune faute.

Ce n'est finalement que par une pirouette sur l'appréciation du préjudice que la Commune s'en sort sans délier sa bourse.

La solution aurait, à l'évidence, été différente au préjudice de la Commune si le risque à raison duquel la constructibilité était restreinte s'était réalisé...