Image not found or type unknown

# Les sanctions de l’abus de recours contre un permis de construire

**Fiche pratique** publié le **23/08/2021**, vu **8229 fois**, Auteur : Anthony BEM

**Quelles peuvent être les sanctions applicables en cas de recours abusif contre un permis de construire ?**

Tout justiciable a la possibilité de former un recours contre un permis de construire s’il estime que cet acte lui cause un grief.

Cependant, depuis la loi Alur du 24 mars 2014, le bénéficiaire d’un permis de construire dispose de trois actions en justice distinctes à l’encontre de l’auteur d’un recours abusif.

En effet, le bénéficiaire d’un permis de construire peut initier une procédure soit devant le juge civil, soit devant le juge administratif, soit devant le juge pénal.

Ainsi, si le recours contre un permis de construire est jugé comme abusif, son auteur peut voir le cas échéant sa responsabilité engagée par toute personne qui a subi un préjudice du fait de cette action.

Devant le juge judicaire, la responsabilité de l’auteur d’un recours abusif contre un permis de construire peut être engagée sur le fondement de la responsabilité délictuelle prévue par l’article 1240 du Code civil.

Cela implique que toute personne ayant subi un dommage du fait de l’exercice d’un recours abusif contre un permis de conduire peut tenter d’engager la responsabilité de l’auteur du recours afin d’obtenir une indemnisation financière du préjudice subi.

Cette situation peut concerner notamment le promettant d’une promesse de vente d’un terrain dont la mise en vente est retardée ou compromise par l’exercice du recours abusif contre le permis.

Cependant, le rejet du recours formé contre un permis de construire ne suppose pas de manière automatique qu'il s'agisse d'un recours abusif.

Pour cause, le caractère abusif du recours contre un permis de construire n'est jamais présumé.

La charge de la preuve du caractère abusif repose donc sur celui qui l'invoque.

En ce sens, la jurisprudence considère que même si le requérant a vu son recours en annulation contre le permis de construire rejeté, il ne saurait pour autant lui être reproché d'avoir engagé une action abusive, dès lors que le demandeur était de bonne foi, que sa demande était légitime ou reposait sur des arguments sérieux.

A contrario, pour que le recours soit qualifié d'abusif, il est nécessaire de caractériser une intention malicieuse, la mauvaise foi ou encore une erreur grossière équipollente au dol de la part de l'auteur du recours.

A titre d'illustration, la jurisprudence a eu l'occasion de juger que le maintien volontaire d'un recours irrecevable devant le tribunal administratif, faute d'avoir notifié l'auteur et le titulaire du permis de construire ou bien faute d'avoir introduit le recours dans le délai prévu était constitutif d'un abus de droit.

La Cour de cassation a également retenu qu'un recours était abusif lorsque la société requérante se fondait sur des motifs purement commerciaux, sans s'attacher à démontrer la contrariété du permis relativement aux règles d'urbanisme (Civ.3ème, 5 juin 2012, n°11-17.919).

Si la responsabilité de l'auteur d'un recours abusif est retenue, celui qui l'invoque pourra obtenir la réparation de l'intégralité de son préjudice subi, sous réserve qu'il soit parvenu à en démontrer sa réalité.

Devant le juge administratif, dans le cas d'un recours visant à contester un permis de construire, le titulaire du permis a la possibilité de demander la condamnation de l'auteur du recours à lui verser des dommages et intérêts pour abus de droit.

Cette action lui permettra d'obtenir, la réparation de son préjudice simultanément au rejet du recours contre le permis de construire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cependant, deux conditions sont cumulativement exigées pour pouvoir valablement introduire une action contre l'auteur d'un recours abusif devant le juge administratif.

D'abord, le recours formé contre le permis de construire doit mettre en évidence un comportement abusif de la part du requérant.

Ensuite, ce comportement abusif doit avoir causé un préjudice au titulaire du permis de construire.

La démonstration de ces conditions est donc relativement similaire à celle exigée devant le juge civil.

Devant le juge pénal, la responsabilité pénale de l'auteur d'un recours abusif contre un permis de construire peut être engagée sur le fondement de l'escroquerie, prévue par les articles 313-1 et 313-3 du Code pénal.

A cette fin, il est nécessaire que deux conditions cumulatives soient remplies pour pouvoir obtenir la condamnation pénale de l'auteur du recours contre le permis de construire.

Tout d'abord, le recours du requérant contre le permis de construire doit pouvoir être qualifié d'abusif.

Ensuite, ce recours doit avoir été engagé dans le but d'obtenir un bien, un service ou un acte.

Par exemple, le délit d'escroquerie peut être caractérisé si l'auteur d'un recours abusif a formé son action dans l'unique but d'obtenir le versement d'une somme d'argent au titre d'une transaction ( Cass, crim, 22 janvier 2014, n° 12-88042).

Le cas échéant, le code pénal sanctionne l'auteur du recours abusif à une peine pouvant aller jusqu'à cinq ans d'emprisonnement et à 375.000 euros d'amende.

Je suis à votre disposition pour toute action ou information. (en cliquant ici)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
01 40 26 25 01
abem@cabinetbem.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés