



# La justification de l'intérêt à agir contre un permis de construire.

publié le **10/03/2016**, vu **3726 fois**, Auteur : [Maître BOUBOUTOU](#)

**Pour contester un permis de construire, le requérant doit justifier de son intérêt agir en démontrant précisément les nuisances et troubles apportés par le projet sur les conditions de jouissance de son bien. Faute de quoi le recours est irrecevable.**

Toute personne souhaitant contester la délivrance d'un permis de construire doit justifier d'un intérêt à agir s'appréciant à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire.

En d'autres termes, la construction projetée autorisée par le permis de construire doit lui porter préjudice, ce que le requérant doit précisément justifier dans son recours.

L'intérêt à agir des voisins

A peine d'irrecevabilité du recours, le requérant doit justifier que ses conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien détenu en tant que propriétaire ou locataire sont mises à mal par la construction projetée, ce que prévoit l'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme (Conseil d'Etat, 10 juin 2015, req. n°386121).

Il peut s'agir de nuisances sonores ou visuelles (bruits, perte d'ensoleillement ou de luminosité), mais aussi de désagréments de toute nature que peuvent entraîner la présence de la construction et l'activité s'y exerçant (problèmes de stationnement, de circulation, pollutions diverses, etc.).

La proximité avec le projet litigieux constitue un élément incontournable pour les juges. Un voisin direct ou très proche aura ainsi davantage de légitimité pour justifier des nuisances qu'il subit plutôt qu'une personne située à plus d'un kilomètre du projet.

Il est impératif cependant de justifier, avec la plus grande précision et en produisant le maximum d'éléments documentaires (études, photographies, plans), en quoi la construction projetée est susceptible de porter atteinte aux conditions de jouissance du bien (Conseil d'Etat, 10 février 2016, req. n°387507).

Pour les commerçants qui souhaiteraient introduire un recours, il faut noter que la seule qualité de commerçant ne permet pas de contester le permis de construire en tant qu'il vaut autorisation de construire un commerce qui serait situé à proximité et/ou concurrent, même si ce dernier préjudicie à l'exploitation de l'entreprise.

Dans ce cas de figure, le commerçant ne pourra contester le permis de construire qu'en tant qu'il vaut autorisation d'exploitation commerciale sur des moyens tirés du non-respect des conditions d'implantation fixées par le Code de commerce, conformément à l'article L. 600-1-4 du Code de l'urbanisme.

## L'intérêt à agir des associations

S'agissant des associations, l'intérêt à agir s'apprécie par rapport à leur objet social. Ainsi, les associations de riverains, de défense de l'environnement ou du patrimoine ont intérêt à agir contre les projets autorisés dans le périmètre qu'elles ont vocation à défendre d'après les statuts.

Dans le cas où les statuts ne précisent pas le champ géographique, celui-ci peut se déduire d'indices tels que le titre de l'association ou les conditions d'adhésion, si celles-ci sont limitées à une localité déterminée.

Les associations dont le champ d'action n'est pas déterminé ne se verront pas reconnaître d'intérêt à agir contre un projet local.

Le recours pourra être décidé par le président de l'association s'il est habilité par les statuts à représenter l'association en justice. A défaut, le recours devra être autorisé par une délibération de l'assemblée générale de l'association, dont l'absence pourra être régularisée jusqu'à la clôture de l'instruction.

### Les risques d'un intérêt à agir non justifié

Il appartient au requérant de bien justifier dans sa requête les éléments de nature à établir son intérêt à agir par rapport au projet litigieux.

En cas de contestation de la partie adverse, tout recours contre une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration préalable de travaux) sans justification de l'intérêt à agir sera rejeté comme irrecevable par le juge administratif.

Il plane également le risque qu'un recours sans intérêt à agir soit considéré comme abusif, ce qui exposerait le requérant à devoir des dommages-intérêts au titre de l'article L. 600-7 du Code de l'urbanisme, même si le juge administratif semble peu enclin à prononcer des condamnations sur ce fondement en pratique.

Afin de limiter les risques d'irrecevabilité, il est conseillé de présenter le recours à la fois au nom d'un particulier voisin de la construction projetée et d'une association de riverains, si possible.

Pour limiter les risques de voir le recours rejeté sans examen du fond du dossier, il est préférable de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

**Jacques-Alexandre BOUBOUTOU**

Avocat au barreau de Paris

20 bis rue La Boétie - 75008 Paris

[jab@bouboutou-avocats.com](mailto:jab@bouboutou-avocats.com)

Tél. : **01.44.71.02.82**