

# La difficile démonstration de l'intérêt à agir à l'encontre d'un permis de construire

Actualité législative publié le 13/10/2016, vu 631 fois, Auteur : [Maître Hélène LELEU](#)

**CE, 10 février 2016, req. n°387507**

Aux termes de l'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme, « *une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* ».

Dans cette décision, le Conseil d'Etat réaffirme le principe selon lequel « *il appartient 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* » (voir aussi CE, 10 juin 2015, *Brodelle et Gino*, req. n°386121).

Le juge relève que « *les écritures et les documents produits par l'auteur du recours doivent faire apparaître clairement en quoi les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien sont susceptibles d'être directement affectées par le projet litigieux* ».

En l'espèce, pour justifier de leur intérêt à agir, les requérants s'étaient bornés à produire « *la copie de leurs attestations de propriété ainsi que le plan de situation cadastral déjà fourni* », en se prévalant de leur qualité de propriétaires de biens immobiliers voisins directs à la parcelle destinée à recevoir les constructions, en établissant la mitoyenneté et la co-visibilité de leurs parcelles.

Le Conseil d'Etat estime que les requérants n'ont pas suffisamment démontré leur intérêt à agir.

Après l'intervention de la jurisprudence « *Brodelle et Gino* » précitée, la démonstration de l'intérêt à agir s'avère de plus en plus périlleuse.

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des interrogations.

Hélène LELEU, Avocat au Barreau de LYON

Tél mobile: 06.47.11.80.34

Courriel: [leleu@chanon-leleu.fr](mailto:leleu@chanon-leleu.fr)