



REPARATION D'UN PREJUDICE NE DE L'ILLEGALITE DE REFUS D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Actualité législative publié le **21/09/2016**, vu **2164 fois**, Auteur : [Me Grégory KEDIRI-BONNY](#)

Les précisions sur le contentieux en droit de l'urbanisme: réparation d'un préjudice né d'un refus illégal d'une demande de permis de construire.

Les précisions sur le contentieux en droit de l'urbanisme: réparation d'un préjudice né d'un refus illégal d'une demande de permis de construire.

Conseil d'État, 6ème / 1ère SSR, 15/04/2016, 371274

La Société Trois Coteaux était désireuse de construire un ensemble immobilier sur un terrain situé sur la commune de Longueville. A cet effet, elle avait conclu un compromis de vente comprenant une clause suspensive portant sur l'obtention du permis de construire.

La commune a refusé d'accorder le permis de construire à la Société Trois Coteaux .

Cette Société estime que cette décision administrative est illégale et engendre un dommage en raison des honoraires de l'architecte et du manque à gagner. A ce titre, elle saisit le Tribunal Administratif de Caen.

Ce dernier a rejeté la demande de la société requérante.

La société Trois Coteaux saisit la Cour d'Appel de Nantes. Cette juridiction annule le jugement de 1ère instance et condamne la Commune de Longueville à verser la somme 209 900 € au titre du dommage subi.

Le Commune de Longueville saisit le Conseil d'Etat.

En l'espèce, il rappelle la nécessité de l'existence d'un lien de causalité direct et certain entre la faute ou le fait dommageable de l'auteur du dommage.

Aussi, il est précisé que les préjudices invoqués doivent être réels, directs et certains. Or, dans les faits, la Cour ne s'était basée que sur le rapport d'expertise et n'avait pas vérifié si la société avait conclu des engagements et l'existence de négociations commerciales.

Le Conseil d'Etat annule l'arrêt de la Cour d'Appel de Nantes pour erreur de droit et renvoie devant cette même Cour.

En résumé, le Conseil d'Etat précise un certain nombre de points juridiques.

L'indemnisation des préjudices nés d'un refus illégal de permis de construire est possible s'il existe:

- une faute de la collectivité territoriale,
- des préjudices réels et certains,
- un lien de causalité entre la faute et les préjudices.

Cet arrêt ne fait que rappeler le triptyque classique de la responsabilité mais il précise les critères d'appréciation par les magistrats des préjudices subis en matière de refus illégal d'une demande de permis de construire.

<https://ldpkb-avocats.fr>

Avocat à Mont-de-Marsan