



QUI PEUT CONTESTER UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Conseils pratiques publié le 17/05/2025, vu 111 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

La loi permet à certaines catégories de personnes physiques et morales de contester un permis de construire. Avant d'enclencher une telle procédure, il est capital de s'assurer que vous y êtes éligible.

Un voisin peut contester un permis de construire

Vous pouvez vous opposer à la délivrance d'un permis de construire si vous êtes un voisin de la construction projetée. Encore faut-il justifier que vous avez un **intérêt personnel** à agir. Le projet doit pour cela entraîner des **effets directs sur votre bien immobilier** tels que des nuisances sonores, une perte de vue, des nuisances olfactives. Ce n'est qu'à cette condition que vous êtes en mesure de contester le permis de construire.

Il est indispensable d'établir un dossier précis et détaillé comportant des éléments démontrant les **atteintes à la jouissance** de votre bien causées par le projet contesté.

Un traitement particulier est réservé au « **voisin immédiat** ». Ce dernier **justifie, en principe, d'un intérêt à agir** lorsqu'il fait état devant le juge d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet, sans avoir à démontrer une atteinte particulière.

Une association peut contester un permis de construire

Une association est autorisée à s'opposer à une autorisation d'urbanisme sous certaines conditions :

- Le **dépôt de ses statuts** en préfecture doit **précéder d'un an au moins l'affichage** de la demande d'autorisation.
- Il faut nécessairement que l'**objet social** de l'association contestataire soit **en lien avec la raison de son opposition**. Par exemple, une organisation qui a pour objet social la défense de l'environnement d'une commune est éligible et pourra agir contre un projet de permis de construire.

Le **champ d'action géographique** de l'association contestataire est un élément qui importe beaucoup. Sauf pour les **associations agréées de défense de l'environnement**, son action doit s'inscrire dans un cadre précis et doit avoir une visée régionale ou communale. Au-delà de ce champ, elle n'a plus intérêt à agir, même si son objet social est purement environnemental ou urbanistique.

L'État et les collectivités territoriales peuvent contester un permis de construire

L'État peut contester une autorisation d'urbanisme. Son statut de personne morale de droit public

lui confère le droit de saisir le Tribunal Administratif pour demander l'annulation d'une autorisation d'urbanisme, quelle qu'elle soit, **pour cause d'illégalité**.

Les collectivités territoriales ont intérêt à agir contre une autorisation d'urbanisme si le projet de construction qui a reçu l'approbation de la mairie affecte leurs **intérêts propres, distincts** de ceux des habitants.

La recevabilité d'un recours gracieux ou contentieux contre un projet de permis de construire est encadrée par un délai de deux mois à partir de l'affichage du panneau de construire sur le terrain concerné. Aussi, avant d'introduire une demande de contestation, vous devez vous assurer que la date d'expiration du délai n'est pas atteinte.

Compte tenu des exigences procédurales et de la réglementation du code de l'urbanisme, le **recours à un avocat spécialisé** vous permettra de bénéficier d'un accompagnement adapté pour faire valoir vos droits.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

[Maître Michèle BARALE](#)