



Recours administratif pour annulation d'un permis de construire

Par **MA55**, le **19/07/2023** à **11:26**

Bonjour,

notre copropriété pavillonnaire (Villa R+1) va être frappée par une construction d'immeubles (36 logements) et nous avons remis en oeuvre avec le concours d'un avocat un recours gracieux qui a été rejeté.

Nous voulons passer à l'étape suivante du recours administratif pour annulation du permis de construire mais un frein sur la demande de dommages ou d'amende par le pétitionnaire rend stérile notre action.

Le recours n'est pas abusif puisque nous sommes en capacité de démontrer la perte de jouissance de nos maisons qui se trouveront à moins de 5 mètres des immeubles de 13,5 mètres de hauteur qui surplomberont nos terrasses. Il s'agit de R+3 comportant tous des terrasses plongeant même à l'intérieur de nos maisons, la parcelle étant petite les voitures seront garées à proximité immédiate de notre limite de copropriété (un mur de clôture de 2m de haut en moellon 20 cm d'épaisseur) sépare nos terrasses des parkings. Aucune végétalisation n'est prévue et aucune intention de la part de la mairie d'entrer en contact avec nous (nous sommes 16 requérants) pour trouver un compromis.

Sauf que notre avocate nous alerte sur la probabilité de demande de dommages et intérêts que pourraient nous réclamer le pétitionnaire ou le promettant, cela effraye tous les requérants qui vont se dégonfler et rendre caduques toutes nos actions.

Pouvez-vous m'éclairer sur le contexte précis dans lequel un pétitionnaire ou promettant pourraient tenter ce type d'action contre nous ? Merci infiniment pour votre réponse qui j'espère ne sera pas trop tardive compte tenu des délais (Rc TA avant le 16/08/2023).

Cordialement, Marc.

Par **youris**, le **19/07/2023** à **19:21**

bonjour,

le principe est simple, vous faites un recours contentieux devant le tribunal administratif, ce qui

va occasionner des frais et des retards pour le promoteur.

si le T.A. rejette votre recours, la partie gagnante pourra demander que vous soyez condamné à payer les frais de procédure engagés à votre adversaire plus éventuellement des dommages et intérêts.

que dit votre avocate sur les chances de succès de votre procédure ?

salutations

Par **beatles**, le **20/07/2023** à **09:13**

Bonjour,

Dans plusieurs sujets du forum il a été rappelé qu'un permis de construire est toujours accordé sous réserve des droits des tiers.

L'autorité qui délivre le permis de construire ne le fait qu'en fonction des règles d'urbanisme (code homonyme et PLU) ; ce qui signifie que si les règles d'urbanisme sont respectées il ne servira à rien de faire un recours sinon d'être condamné pour recours abusif ; en revanche, le pétitionnaire doit s'assurer que la construction n'engendre pas des troubles « significatifs » à des tiers.

Donc si vous pouvez prouver ce que l'on appelle un trouble anormal de voisinage il faudra vous tourner vers le Tribunal Judiciaire.

Cdt.