



annulation arrêté autorisant un permis de construire

Par **taramop**, le **11/05/2011** à **21:38**

Bonsoir,

Suite à une requête en annulation d'un arrêté d'autorisation de permis de construire, le tribunal administratif prend comme décision l'annulation de l'arrêté autorisant le permis de construire.

Or la maison est construite et même habitée.

Quelle sera la suite à donner à cette affaire par celui qui a déposé la requête en annulation et devant quel tribunal le litige devra-t-il être porté?

Cordialement.

Taramop

Par **trennec**, le **02/06/2011** à **15:33**

Bonjour,

la suite à donner au dossier dépend du motif de l'annulation du permis de construire. Selon que la décision d'annulation est fondée sur une règle de fond ou de forme ou de procédure (légalité externe, légalité interne), les perspectives ouvertes sont différentes.

En fait, pour engager une action tendant à la démolition de la construction il convient de démontrer que le préjudice subi en qualité de voisin de la construction est directement lié au motif d'annulation du permis de construire. Pour prendre un exemple simple.

L'annulation du permis de construire au motif que l'arrêté ne respectait pas les prescriptions de hauteur figurant dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, autorise le voisin à engager une action judiciaire tendant à obtenir la démolition car la perte d'ensoleillement qu'il subit est directement imputable à la hauteur illégale. Il en serait de même au cas, par exemple, où des règles de distance n'auraient pas été respectées.

En revanche, si l'arrêté de permis de construire a été annulé pour incompétence du signataire de l'arrêté, ce motif n'est pas pertinent pour engager une action en démolition ou en

responsabilité contre le voisin.

Il convient également de garder à l'esprit que la responsabilité pour faute de la commune peut être engagée dès lors que le maire a délivré une autorisation de construire illégale.

Par **taramop**, le **02/06/2011** à **16:45**

Bonjour maitre TRENNEC,

Je vous remercie pour votre réponse.

En fait le jugement du TA annule le permis de construire pour défaut de motivation de la dérogation à la loi Montagne actée par le conseil municipal(Suite à cette dérogation , le maire avait accordé le permis de construire).

Maintenant que le permis est annulé mais que la maison est construite, la question qui se pose est de savoir comment prouver et chiffrer le préjudice.

le préjudice subi en qualité de voisin est avant tout une perte de la valeur du bien acquis en zone isolée et protégée par la loi montagne, bien exempt de tous troubles du voisinage. Avec une maison construite en bordure de propriété, il est clair que la valeur d'origine n'est plus la même. mais comment le prouver et chiffrer ce préjudice?

Cordialement.

Taramop