Image not found or type unknown

Problèmes de permis de construire

Par **morghug**, le **03/06/2015** à **15:13**

Bonjour, j'avais obtenu mon permis de construire en 2002, malheureusement suite à mon divorce ,je n'ai pas pu construire,actuellement j'ai redemandé mon permis pour le même terrain et j'apprends qu'il est maintenant classé en zone verte, alors que je suis dans la continuité des habitations et le terrain est le même qu'en 2001, pouvez-vous m'indiquer la marche à suivre terrain de ares, une donation à été faite en qualité de terrain à bâtir, merci. Cordialement

Par **thorens**, le **11/08/2015** à **12:06**

https://www.nous-avocats.fr/fr/nos-competences/id-6-droit-urbanisme-marseille
22/07/2015 » L'intérêt à agir et les contestations de permis de construire

Le 10 juin 2015, le Conseil d'Etat s'est enfin prononcé sur le contenu de l'article L.600-1-2 du Code de l'urbanisme dont l'adoption par ordonnance le 18 juillet 2013 avait fait couler beaucoup d'encre (et de salive).

La Haute juridiction administrative a ainsi considéré, dans une formulation très nuancée, que « les circonstances, invoquées par les requérants, que leurs habitations respectives soient situées à environ 700 m du de la station en projet et que celle-ci puisse être visible depuis ces habitations ne suffisent pas, par elles-mêmes, à faire regarder sa construction comme de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance des biens des requérants ; que toutefois, ceux-ci font valoir qu'ils seront nécessairement exposés, du fait du projet qu'ils contestent, à des nuisances sonores, en se prévalant des nuisances qu'ils subissent en raison de l'existence d'une autre station de conversion implantée à 1,6 km de leurs habitations respectives […] ; que, dans ces conditions, la construction de la station de conversion électrique autorisée par le préfet du Pas-de-Calais du 14 août 2014 doit, en l'état de l'instruction, être regardée comme de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation et de jouissance des maisons d'habitation des requérants ».

Par cette décision, si le Conseil d'Etat confirme que la proximité et la covisibilité ne sont plus en soit des conditions suffisantes pour contester une autorisation d'urbanisme, les juges du Palais Royal semblent rejeter l'interprétation extrêmement restrictive de l'article L.600-1-2 que certains tribunaux administratifs et cours administratives d'appel privilégiaient depuis son

entrée en vigueur.

Cet arrêt, qui offre une lecture très subjective des dispositions de l’ordonnance du 18 juillet 2013, permet de confirmer que la discussion autour de l’intérêt à agir est devenue un point clé du contentieux de l’occupation des sols et plus que jamais la "chose des parties", auxquelles il appartient désormais de démontrer, avec rigueur et précision, la légitimité de leurs prétentions.

Plus que jamais et à la suite de cet arrêt, les pratiquants du droit de l'urbanisme devront motiver de manière très détaillée l'intérêt à agir à la lumière des dispositions de l'article L 600-1-2.

Restons vigilants car les juges admnistratifs ne se gênent pas actuellement pour user (et abuser?) de l'article R 222-1 du code de justice administrative pour "trier" les requêtes qui ne motiveraient pas suffisamment cet intérêt.

Par **thorens**, le **19/11/2020** à **07:55**

La contestation d’un **permis de construire**, une personne n'est recevable à former un **recours pour excès de pouvoir**
contre ce dernier 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.

Dans le même sens, il appartient au titulaire de l'**autorisation d'urbanisme**, s'il entend contester l'**intérêt à agir** de l'auteur du **recours**, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité.

Me Leturcq Shirley

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés