



Voisins qui veulent faire annuler notre permis de construire

Par **Annabelle78100**, le **09/02/2014** à **14:59**

Bonjour à tous, nous avons un litige avec notre voisinage et nous espérons pouvoir trouver des réponses sur ce forum. Nous avons fait une demande de permis de construire pour faire un étage à notre maison qui a été accepté cet été. Cela faisait 2 ans que nous étions sur ce projet, avec un premier refus car le PLU de l'époque n'avait pas encore été voté. Une fois le PLU accepté, nous avons renouvelé notre demande qui a été accordée. 6 mois plus tard (le temps de contacter les artisans et les banques) nous avons affiché notre permis pour en avertir les voisins. Seulement ceux-ci demandent l'annulation du permis car ils souhaiteraient classer notre quartier en zone de protection du patrimoine et ne veulent pas que notre étage donne l'envie à d'autres voisins de faire pareil (toutes les maisons sont de plein pied sur des petits terrains). Nous rehaussons la toiture de 2m à peine, et ne causons aucun préjudice d'ensoleillement ou autre. Ils nous ont dit que cette demande d'annulation n'était pas dirigée contre nous mais pour éviter qu'un hypothétique propriétaire engage les mêmes travaux qui pourraient les gêner et qu'ils ne puissent pas contester vu qu'un permis similaire aurait déjà été accordé. Le maire leur aurait dit qu'il n'était pas au courant que notre permis avait été accordé et qu'il ne trouve pas normal que le nouveau PLU qui autorise les étages s'adapte à notre quartier. Ma question est la suivante: les motifs des voisins pour annuler notre permis ont-ils des chances d'aboutir? Sachant que nous sommes dans notre droit de A à Z? D'autant que nous avons fait les frais d'un architecte pour ce projet :/ Merci d'avance pour vos réponses éclairées.

Par **trennec**, le **27/02/2014** à **13:11**

Bonjour,

Les mobiles d'un recours doivent être distingués des moyens juridiques articulés. Les conclusions de votre adversaire qui tendent à obtenir l'annulation de votre permis de construire doivent s'appuyer sur des moyens juridiques c'est-à-dire, techniquement elles doivent consister en une critique de la légalité externe et interne de l'arrêté au regard des règles d'urbanisme applicables. Ces règles figurent à la fois dans le code de l'urbanisme et dans le règlement du PLU applicable à la zone du territoire communal où est située l'assiette de la construction.

Le souhait émis de classer le quartier en zone de protection du patrimoine est peut-être respectable mais il ne peut suffire, en lui-même à faire annuler un permis de construire. Je suppose cependant que de véritables moyens juridiques ont été exposés dans le recours contentieux.

Seul l'examen de cette argumentation est susceptible de permettre de donner un avis sur les chances de succès du recours.

Par **Annabelle78100**, le **11/03/2014** à **10:03**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Depuis oui, ils ont de nouveau envoyé une lettre qui s'appuie sur le fait qu'une distance en limite séparative n'est pas respectée (2m50 au lieu de 3m). La mairie était au courant puisque, considérant qu'il n'y avait pas de gêne, et ayant l'habitude de tolérer cela pour d'autres constructions dans le quartier, elle nous avait accordé ce permis.

Cependant, la mairie vient de nous retirer ce permis, presque 7 mois après nous l'avoir accordé, et sans nous avertir qu'une décision de retrait était envisagée (lors d'une réunion, le maire nous avait même dit qu'il ne pouvait pas retirer ce permis, et avait même essayé de négocier avec les voisins que le quartier soit classé par la suite, et que nous propositions de rabaisser notre toiture... sans succès).

Nous sommes partagés entre colère et incompréhension, sans savoir quoi faire (re-déposer un permis en décalant l'étage de 50cm? demander un recours gracieux pour annuler l'annulation et modifier le permis? demander des dommages et intérêts pour le préjudice moral et financier subit?)

Par **miyako**, le **11/03/2014** à **10:54**

bonjour,

C'est certainement sur plainte et recours collectif des voisins que le maire a annulé le permis de construire.

Vous pouvez contester devant le Tribunal administratif .il faut un avocat (pas obligatoire ,mais vu la procédure vivement conseillé).Pour instruire et examiner le dossier un avocat spécialisé vous demandera une avance (minimum 3000€ si il n'est pas gourmand) ,et sans aucune garantie de résultat.Ce genre de procédure peut durer plusieurs années.Alors "prudence de chez prudence" ,car le maire a un réel pouvoir de décision ,c'est dans ses prérogatives légales,mais en agissant ainsi ,il ne pourra plus accorder de permis de construire similaire. Dans ce genre d'affaire ,ce sont les avocats les grands gagnants et personne d'autre,car il peut y avoir appel,nomination d'expert et tout cela coûte très cher.

bon courage

Amicalement vôtre

suji KENZO