

## Aide Cas pratique L2

Par suit, le **28/03/2013** à **09:50**

Bonjour à tous,

Je confronte à un cas qui me donne du fil à retordre.

Voici les faits:

Un récent propriétaire d'un terrain de 3000m<sup>2</sup>, formule une demande de permis de construire un bâtiment à usage d'habitation. La commune fait droit à sa demande. Cependant, informé par l'affichage de l'autorisation de construire sur le terrain concerné, un voisin lui fait savoir que la mesure est illégale, pour méconnaissance des règles édictées par le plan local d'urbanisme en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Aussi, il lui fait part de son intention d'exercer un recours pour excès de pouvoir contre le permis de construire et de présenter, par requête distincte de la requête d'annulation, des conclusions tendant à la suspension de ladite suspension. Le propriétaire lui répond, au sujet de la suspension provisoire du permis de construire, que sa demande a peu de chances d'aboutir, étant donné que l'urgence n'est jamais caractérisée dans le contentieux des permis de construire.

Que pensez-vous de l'argument selon lequel l'urgence ne serait jamais caractérisée dans le cadre du contentieux des demandes de suspension des permis de construire?

J'ai évoqué l'article 521-1 du CJA, l'arrêt "confédération nationale des radios libres" CE, l'existence d'une présomption d'urgence en matière de suspension de permis de construire. La décision de la suspension du permis de construire est liée aux règles d'urbanisme.

Le problème vient à la deuxième question

Le TA saisi de la demande de suspension estime, qu'en l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande du requérant, compte tenu du fait que, selon lui, le requérant n'a pas fait état d'un préjudice difficilement réparable; le juge indique à cet égard, qu'en tout état de cause, en cas d'annulation du permis de construire pour méconnaissance des règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les effets liés à l'exécution du permis pourraient être effacés par une réparation pécuniaire.

Que pensez-vous de la solution adoptée par le TA?

Sur cette question je bloque si vous pouvez m'aider.