

## Problème cas pratique contentieux administratif

Par **Lisaaa**, le **06/03/2014** à **17:14**

Bonjour :) !

Je m'adresse à vous car j'ai une petite question s'agissant d'un cas pratique de contentieux administratif (question touchant au droit de l'urbanisme)

Voici l'énoncé de la question:

"M. Pied estime que la construction du complexe porte atteinte à son droit de propriété. En effet, selon lui, le permis de construire porte en partie sur une parcelle lui appartenant. Or les premiers bulldozers viennent d'arriver et le début des travaux est imminent. Quelle procédure peut-il engager et selon quelles conditions ?"

la question porte sur les référés mais ce qui me turlupine c'est de savoir si un référé-suspension contre le permis de construire est possible puisque pour cela il faut donc que M. Pied fasse une demande au fond à l'encontre du permis de construire.

Et c'est là qu'arrive ma question : M. Pied peut-il agir contre le permis de construire? En effet son intérêt est bien actuel, direct( puisque le critère de proximité est rempli), personnel.... CEPENDANT cet intérêt à agir est-il urbanistique (c'est bien un des critères me semble t-il)??? Voilà le coeur de mon problème je ne cerne pas la notion d'intérêt urbanistique. Dans un premier temps je me suis dit que son intérêt à agir était l'atteinte à son droit de propriété ce qui n'est pas urbanistique mais de droit privé et qui rendait tout REP contre le permis de construire irrecevable et donc le référé-suspension aussi,( et donc passage au référé-liberté). Mais maintenant je ne suis plus sûr de rien.

Voilà désolée de vous embêter c'était juste pour savoir si vous pouviez m'éclairer un peu parce que je m'interroge depuis ce matin sans vraiment trouver de réponse !

Merci d'avance[smile4]

Par **Dan**, le **06/03/2014** à **19:01**

et pourquoi pas un référé liberté? Il semble qu'il y ait un réel risque d'une atteinte grave à une liberté individuelle (droit de propriété).

Par **Lisaaa**, le **06/03/2014** à **19:33**

Oui c'est ce que je voulais mettre :)

Un référé liberté semble en effet plus logique

Mais il faut que j'élimine le référé suspension du coup j'aimerais juste savoir si il est possible ou pas(mon chargé de TD aime bien qu'on élimine les solutions inadaptées :))

Bon si je trouve pas je dirai juste que le plus adapté est le référé liberté

Par **Lisaaa**, le **06/03/2014** à **19:34**

Merci en tous cas !!

Par **Dan**, le **07/03/2014** à **10:04**

pourquoi pas un référé-suspension mais il ne faut pas oublier que ce dernier doit être introduit dans le cadre d'une procédure principale (un REP par exemple).

Il aurait fallu pour cela contester l'attribution du permis de construire : demande préalable à l'administration -> refus très probable -> REP

Par **Lisaaa**, le **07/03/2014** à **11:38**

Oui c'est exact, en fait ce qui me turlupine pour le REP contre le permis de construire c'est de savoir justement si ce brave Monsieur a intérêt à agir contre le permis de construire et si donc son recours au fond est recevable!! En effet dans mon souvenir l'intérêt à agir doit être urbanistique et une atteinte au droit de propriété c'est pas urbanistique me semble t-il???

Merci en tous cas :)

Par **Dan**, le **07/03/2014** à **11:52**

Hum, je ne sais pas si c'est urbanistique mais le recours contre le permis de construire est un grand classique, et est généralement mené justement par le riverain (c'est très souvent lui qui est lésé). Tu as 2 cas de figures :

- le permis de construire est refusé : le recours en annulation va être introduit par la personne déboutée, celle qui sera lésée.
- le permis est attribué, les personnes éventuellement lésées sont les riverains en général, et dès lors ils peuvent avoir un intérêt à agir.

Je me trompe peut-être mais je vois les choses comme ça. Attention au délai de 2 mois également ;)

Par **Dan**, le **07/03/2014** à **12:44**

voila qui devrait répondre à ta question : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F20567.xhtml>

Si tu peux me communiquer quand tu l'auras la correction du cas pratique ça m'intéresse ;)

Par **Lisaaa**, le **07/03/2014** à **12:48**

Avec plaisir :) d'ici une petite semaine ou deux je devrais l'avoir je la mettrai ici !!

Par **Thibault**, le **07/03/2014** à **17:50**

Le délai de recours contre un PC: affichage pendant deux mois... à défaut d'affichage, recours toujours ouvert.

Ce qui permet d'introduire un REP + référé suspension: il obtiendra, si doute sérieux sur la légalité du permis (l'urgence est présumée dans ce cas là), la suspension de cet acte (= pas de travaux).

Attention, le référé liberté ne semble pas adéquat, puisque ce recours s'adresse aux autorités publiques et personnes en charge d'un SP... Si le complexe est un ouvrage public, référé liberté pourquoi pas, si c'est privé, c'est à exclure.

Et le R-suspension permet d'obtenir autant satisfaction :)

Bon courage ;)

Par **Lisaaa**, le **08/03/2014** à **14:58**

Merci beaucoup ! j'ai une dernière petite question cependant Thibault : le permis de construire étant délivré sous réserve du droit des tiers, si le requérant a pour seul moyen l'atteinte à son droit de propriété: cela ne rend pas pour autant le PC illégal et n'ouvre donc pas la possibilité du référé suspension si?

Bonne Journée !!

Par **Thibault**, le **08/03/2014** à **16:16**

Oui en effet, les PC sont toujours délivrés sous réserve du droit des tiers: cela signifie que le

PC peut être totalement légal au regard des règles d'urba, mais quand même être la source d'un contentieux entre voisins (gêne, soleil, etc.).

Donc ça c'est à préciser dans ta réponse: référé accordé à condition que sa légalité puisse être sérieusement mise en doute... au regard de la légalité de l'urbanisme (plan local d'urbanisme, RNU, etc.). Mais je pense que ton cas pratique est surtout orienté procédure, pas trop droit de l'urba !

Thib