

# CELEXANSE

AVOCATS

## CONTENTIEUX PERMIS DE CONSTRUIRE: L'INTÉRÊT A AGIR DU VOISIN IMMÉDIAT

### QU'EST-CE QUE L'INTÉRÊT A AGIR ?

Toute personne requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, doit préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien.

(article L 600-1-2 du Code de l'urbanisme)

### POUR QUE LE JUGE RECONNAISSE AU VOISIN UN INTÉRÊT A AGIR ET DONC UN INTÉRÊT À CONTESTER LE PERMIS, IL FAUT REMPLIR 2 CONDITIONS:

#### 1ÈRE CONDITION: LE VOISIN DOIT ÊTRE UN VOISIN IMMÉDIAT.

Le voisin immédiat peut être une personne physique: "qu'eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction" (CE,13 avril 2016,Bartolomei, req n°389798)

Le voisin immédiat peut également être une personne morale: "qu'eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat, justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction. Il en va de même lorsque le requérant est un syndicat de copropriétaires " (CE,24 février 2021, req n°432096)

#### 2ÈME CONDITION: LE VOISIN IMMÉDIAT DOIT METTRE EN AVANT DES NUISANCES.

La vue directe sur la construction projetée est une nuisance recevable:

3. Il ressort des pièces du dossier que la maison des requérants, divisée en deux habitations dont l'une est exploitée en gîte, se trouve à environ 38 mètres du terrain d'assiette du projet situé de l'autre côté de la route départementale n° 67 et, malgré l'existence d'une haie vive d'une hauteur de 2 mètres sur la parcelle le long de cette route, dispose à l'étage d'une vue directe sur la construction projetée. Par suite, les époux Toozs-Hobson justifient d'un intérêt à agir à l'encontre du permis de construire attaqué.

(TA Montpellier, ord, 26 octobre 2020, M et Mme TOOZS-Hobson c/ commune de X, req. n°2004125)

L'atteinte à l'intimité est également une nuisance recevable:

" une importante perte d'intimité " en tant, notamment, que les futurs occupants auraient une vue directe sur leurs propres habitations.

(CE, 8 décembre 2021, M E, req n°441893)