

RECOURS des tiers - Intérêt des voisins à agir contre un permis de construire

Deux couples ont demandé l'annulation, pour excès de pouvoir, de l'arrêté par lequel un Maire a accordé à un constructeur le permis de construire un immeuble de deux étages devant comporter dix-huit logements.

Pour justifier de leur intérêt à agir, les requérants se sont "*bornés à se prévaloir de leur qualité de propriétaires de biens immobiliers voisins directs de la parcelle destinée à recevoir les constructions litigieuses*". Les pièces qu'ils ont produites montrent que l'une de leurs parcelles est mitoyenne du projet litigieux, et que l'autre est en co-visibilité. Le plan de situation sommaire qu'ils ont produit ne comportait que la mention "*façade sud fortement vitrée qui créera des vues*".

Invités par le greffe du Tribunal administratif (TA) de Marseille à apporter les précisions nécessaires à l'appréciation de l'atteinte directe portée par le projet litigieux à leurs conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leur bien, "*les requérants se sont bornés à produire la copie de leurs attestations de propriété ainsi que le plan de situation cadastral déjà fourni*".

Le Conseil d'Etat retient que le TA de Marseille "*a procédé à une exacte qualification juridique des faits en jugeant que les requérants étaient dépourvus d'intérêt à agir contre le permis de construire litigieux*".

Le Conseil d'Etat précise que "*le juge administratif saisi d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, peut, lorsque le requérant, pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, n'a pas fait apparaître suffisamment clairement en quoi les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien sont susceptibles d'être directement affectées par le projet litigieux, rejeter la requête comme manifestement irrecevable par ordonnance, sans audience publique, sur le fondement du 4° de l'article R. 222-1 du Code de justice administrative, y compris dans l'hypothèse où le requérant aurait été préalablement invité par la juridiction à apporter des précisions*".

L'intérêt à agir fait l'objet d'une définition légale depuis 2013. Cette définition est contenue à l'art. 600-1-2 Code de l'Urbanisme

Référence: C.E., 10 février 2016, Req. 387.507

Source : Intranot, Diane info