



Recours sur un permis de construire

Par Visiteur

Je souhaite déposer un recours sur un permis de construire.

Le bâtiment existant à aménager est contigu à ma propriété. Il y aura une élévation du bâtiment avec la création d'une terrasse (à la place du toit actuel)

Cette terrasse nous créera un préjudice, avec une vue plongeante sur toute notre propriété.(hauteur de la terrasse: environ 6 mètres)

Ce bâtiment ancien est construit sur limite.

Quels sont mes droits?

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Sur la procédure:

Oui, on peut en effet contester le permis de construire dans le délai de deux mois comptabilisé à partir du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

Pour cela, il existe deux voies qui sont le recours administratif et le recours contentieux :

le recours administratif peut prendre la forme soit d'un recours gracieux introduit auprès de l'auteur de la décision soit d'un recours hiérarchique adressé au préfet du département (uniquement lorsque la décision a été prise par le maire au nom de l'Etat) ou au ministre chargé de la construction (lorsque la décision a été prise par le préfet). Notez bien que le recours doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à son destinataire ainsi qu'au bénéficiaire du permis de construire.

si le recours administratif s'est avéré inefficace, il est possible de se tourner vers la voie du recours contentieux . Il faut alors saisir le tribunal administratif (dans le ressort duquel est situé l'immeuble qui fait l'objet du litige) qui examinera la légalité de l'autorisation attaquée.

Un avocat est bien évidemment indispensable, quoique non obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Sur l'opportunité de cette procédure:

Il faut savoir que vous ne pouvez contester que si une règle d'urbanisme a été violée. Une diminution de la vue et de l'ensoleillement ne constituent pas une violation des règles d'urbanismes. Pour pouvoir obtenir la nullité du permis de construire, il faudrait prouver que le PLU n'a pas été respectée, ou que le maire a fondé sa décision sur une erreur de fait etc.

Il convient de rappeler qu'il a déjà été jugé que "n'excèdent pas les inconvénients normaux de voisinage la perte de vue et d'ensoleillement résultant de l'implantation d'un bâtiment et que ces troubles sont la conséquence inévitable de l'urbanisation progressive des communes".

Bien cordialement.