



Delai d'un recours contentieux

Par **Aaron59**, le **15/11/2013 à 18:28**

Bonjour,

Ma question est simple mais il faut d'abord vous expliquer le cas avant de la poser; je compte faire construire sur un terrain tout à fait constructible, permis de construire en poche accepté de part de la mairie, mon (futur) voisin le plus proche s'est ligué avec le deuxième voisin dans le but d'exercer un recours contentieux (puisque recours gracieux sera rejeté) dans le seul but de me faire perdre du temps puis qu'aucun motif n'est crédible. J'ai accepté de modifier mes plans et rétrécir la superficie de la maison dans un premier pour réglé ce problème à l'amiable, mais il n'en n'est rien une semaine plus tard il me rappelle pour préciser qu'il s'opposerait à quelque construction. Donc ma question est simple, après multiple recherches, combien de temps dure un recours contentieux, est-ce qu'il a des chances d'au moins me faire perdre entre 1 et 3 ans ?

Merci d'avance .

Par **maxoxo**, le **14/12/2013 à 00:07**

Bonsoir,

J'espère qu'il n'est pas trop tard pour vous répondre.

J'ai du mal à saisir le sens de votre question. Lorsque l'on parle de "délai de recours contentieux" (titre de votre sujet) on désigne le laps de temps pendant lequel, il est possible d'introduire un recours contentieux contre la décision administrative contestée (deux mois en

principe).

D'après ce que je comprends de votre question, vous souhaitez savoir combien de temps s'écoulerait depuis la demande jusqu'au jugement. Il est difficile de répondre à cette question, tout dépend de la juridiction dont vous dépendez au plan territorial (certains TA sont moins encombrés que d'autres).

Toutefois, si vous êtes certain qu'aucun motif n'est valable, que le permis de construire est régulier pourquoi raisonner en temps perdu ?

Je me contenterai de rappeler que l'autorisation d'urbanisme obtenue (permis de construire) est immédiatement exécutoire et que l'introduction d'un recours contentieux d'un tiers (votre voisin) ne produit pas d'effet suspensif (le permis peut continuer à être exécuté). Autrement dit, vous pouvez commencer les travaux.

Le tiers qui entend contester le permis de construire doit intenter son recours en annulation dans un délai de deux mois. Le point de départ de ce délai coure à compter de la date d'affichage sur le terrain à construire de la décision d'attribution du permis de construire. Si vous avez régulièrement procédé à l'affichage en question et que le délai de deux mois est expiré, alors tout recours de votre voisin sera irrecevable. Sachez qu'au plan contentieux, il vous incombe de rapporter la preuve de ce que vous avez bien procédé au dit affichage.

Le seul moyen pour votre voisin de "vous faire perdre du temps" tient à ce qu'il lui est possible d'introduire avec sa requête en annulation, une requête en référé-suspension (CJA, art. L. 521-1). Toutefois, pour qu'une suspension du permis de construire soit prononcée, deux conditions doivent être réunies :

- * L'urgence ;
- * L'existence d'un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire.

Dans votre situation, on peut estimer que la condition d'urgence est satisfaite (les travaux n'ayant pas encore débuté d'après ce que je comprends). En revanche, la condition de l'existence d'un doute sérieux quant à la légalité du permis de construire ne semble pas satisfaite selon vos dires. Si tel est bien le cas, alors il n'y a pas à se demander "combien de temps" vous allez potentiellement perdre.

Maintenant, il est difficile de se prononcer de façon certaine dans votre cas puisque avec si peu d'éléments, seul un raisonnement très abstrait et générique peut être tenu. Si vos dires sont vrais, il y a de fortes chances que le recours de votre voisin soit irrecevable (tant l'annulation que le référé-suspension).

Cela étant, ce n'est pas parce que vous estimez "qu'aucun motif n'est crédible" que le juge administratif en fera de même. Si vous êtes sûr de vous à 100% alors je ne vois pas ce qui vous retient...