



Contester un permis de construire

Par **bilicool**, le **18/09/2008** à **23:05**

Bonjour, j'habite dans un lotissement de 96 maisons, en contrebas de ma parcelle, la commune possède un terrain avec un bâtiment de 2 étages (ancienne gendarmerie). Elle projette de le vendre à une SARL (le groupe accor qui possède déjà dans le même coin 4 hotels -Ibis,F1,Novotel,Etap Hotel) pour y faire un hôtel de 80 chambres et de 19 mètres de haut. Permis de construire déjà déposé en mairie. Ce bâtiment sera à 10 mètres seulement de chez nous en limite de propriété avec bien sur un vis à vis et mais ce qui nous gêne le plus, c'est la hauteur. Le PLU de ce terrain permet une telle hauteur (U1). Nous sommes plusieurs riverains concernés par la gêne de cette construction, surtout la hauteur. Ma question est peut on contester une construction de cette envergure. si oui quelles sont les démarches à suivre sachant que l'accord du permis n'a pas encore été validé.
Merci pour votre réponse

Par **avocat droit public**, le **22/10/2008** à **18:32**

Vous pouvez introduire un recours en annulation contre le permis de construire quand il aura été délivré et lorsqu'il sera affiché sur le terrain devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois suivant l'accomplissement de cette formalité. Votre recours devra être notifié au pétitionnaire du permis et à la commune qui le délivre dans un délai de 15 jours suivant l'introduction de votre recours.

Je ne saurais trop vous conseiller de recourir à un avocat dans ce type de contentieux.

Eric HALPERN

Avocat à la Cour

<http://www.cabinet-halpern.com>

Par **Mike46**, le **28/10/2008** à **08:51**

Bonjour,

Une petite précision, je vous conseil d'avoir un argumentaire solide car les tribunaux condamne les recours abusifs.

Cordialement

Par **avocat droit public**, le **28/10/2008** à **09:46**

Pas si souvent que cela.

Mais un recours abusif, ca peut monter jusqu'à 3.000 euros d'amende.

Par **bilicool**, le **05/11/2008** à **20:06**

Bonjour,

J'ai bien lu vos messages et vous remercie pour vos réponses.

Vous nous parlez de condamnation par les tribunaux pour recours abusifs, mais, un recours pour dépréciation de la valeur de la maison, pour nuisance sonore, olfactive et surtout visuelle, ces arguments ne sont-ils pas suffisants pour lancer une procédure?

Je précise, cet hôtel sera situé à une dizaine de mètres de nos habitations et surtout aux dernières nouvelles, il mesura 20,70M de haut

Cordialement

Par **avocat droit public**, le **05/11/2008** à **20:20**

Un permis de construire ne peut être contesté que pour violation des règles d'urbanisme (code de l'urbanisme, plan local d'urbanisme, etc...) puisqu'il est délivré sous réserve du droit des tiers.

Donc toute autre considération étrangères aux règles d'urbanisme, que ce soit des nuisances ou des dépréciations de valeur des constructions voisines, sont sans effet sur la légalité du permis.

Je profite de ce message pour mettre en garde les particuliers qui, par soucis d'économie, introduisent des recours sans l'assistance d'un avocat alors même que leurs recours sont abusifs et, en tout état de cause, irrecevables et infondés s'exposent à une amende pouvant atteindre 3.000 euros (article R.741-12 du code de justice administrative).

Eric HALPERN
Avocat à la Cour

<http://www.cabinet-halpern.com>

Par **bilicool**, le **05/11/2008** à **23:12**

Merci pour votre réponse rapide.

Donc comme je le comprend, on ne peut rien faire et seulement subir les nuisances d'une telle construction juste devant chez nous simplement parce que la mairie qui a récupéré le terrain de l'armée (ex-gendarmerie) a décidé de le vendre à un groupe déjà bien inplanté dans le coin?

Aucune contestation possible n'existe ?

Cordialement

Par **avocat droit public**, le **05/11/2008** à **23:27**

Il ne s'agit que d'un trouble de voisinage de la compétence du tribunal de grande instance (représentation obligatoire par un avocat).