



## **UN RECOURS EN ANNULATION CONTRE UN PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT ETRE ABUSIF ET JUSTIFIER DE L'INDEMNISATION DU PETITIONNAIRE !**

Nous attendions une telle décision depuis longtemps ! ...

Même si elle reste une décision d'espèce, elle n'est pas sans intérêt.

Deux particuliers ont contesté la légalité d'un permis de construire octroyé à un organisme intervenant notamment, dans le domaine du logement social, en première instance puis en appel.

Le bénéficiaire du permis, dont l'opération était ainsi bloquée, a alors saisi la juridiction judiciaire pour voir déclaré abusif le recours et être indemnisé de ses préjudices.

C'est dans ce contexte que, par un jugement du 13 décembre 2018, le tribunal de grande instance de Grenoble a :

- D'une part, confirmé la compétence de la juridiction judiciaire en la matière. Le nouvel article L.600-7 du code de l'urbanisme prévoyant simplement la possibilité de solliciter réparation par-devant la juridiction administrative, sans priver la juridiction judiciaire de sa compétence naturelle.
- Et d'autre part et surtout, jugé abusif le recours en annulation exercé par les requérants, déboutés en première instance et en appel par la juridiction administrative, lesquels ont alors été condamnés à payer au bénéficiaire la somme de 160 000,00 euros en réparation de son préjudice, correspondant à la perte de chance de percevoir des loyers au titre des logements devant être construits.

Si l'on ne peut exclure le fait que l'aspect social du projet ait joué en l'espèce, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit d'une première, la juridiction judiciaire ayant reconnu tant le caractère abusif du recours en annulation, que la réalité du préjudice subi par le bénéficiaire, du fait du retard pris dans la réalisation de son opération.

Et sur ce dernier point, les précisions contenues dans le jugement sont fort instructives puisqu'elles permettent de comprendre qu'est indemnisable la perte financière liée au retard pris dans la réalisation de l'opération et non les frais exposés pour le montage dudit projet, lesquels auraient, en tout état de cause, dus être exposés par le bénéficiaire.

**Se plaindre du caractère abusif d'un recours contre un permis de construire et du préjudice en découlant n'est donc pas illégitime.**

Une juridiction l'a admis, au gré d'une décision qui, parmi tant d'autres, est exceptionnelle !

En sus, au titre d'une affaire confiée à notre cabinet.

Nous nous en réjouissons donc doublement !

L'avenir nous dira si d'autres décisions de même teneur viendront constituer les premiers pas d'une jurisprudence attendue.



Comme l'a eu écrit Alexandre Dumas : « *attendre et espérer* ».

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.