



# COMMENT CONTESTER UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

**Conseils pratiques** publié le **10/02/2025**, vu **71 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

**Si le projet de construction de votre voisin vous gêne et que vous pensez qu'il ne respecte pas les règles d'urbanisme, vous disposez de recours.**

Cela concerne toute autorisation d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir ou non-opposition à déclaration préalable.

## 1. La première condition est d'avoir un intérêt à agir

Pour contester une autorisation d'urbanisme, vous devez prouver que la construction ou l'aménagement autorisé a des conséquences directes sur les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien que vous vous détenez. Il en est de même avec un bien pour lequel vous bénéficiez d'une promesse de vente, d'un bail, ou d'un contrat de vente d'immeuble à construire (par exemple en fournissant des photographies ou des attestations).

**ATTENTION** : si vous ne prouvez pas votre intérêt à agir, vous risquez une amende de 10 000 € et le titulaire de l'autorisation peut également demander des dommages et intérêts pour comportement abusif si votre recours lui cause préjudice.

## 2. Un recours gracieux peut être adressé au maire

Vous pouvez saisir le maire par un recours gracieux pour lui demander de retirer sa décision.

Il suffit de rédiger un courrier sur papier libre et l'adresser à la mairie par voie recommandée avec accusé de réception.

Vous devez effectuer votre recours dans **un délai de 2 mois à partir du 1er jour de l'affichage de l'autorisation sur le terrain**. Si l'autorisation n'est pas affichée sur le terrain, elle peut être contestée pendant **6 mois à partir de l'achèvement des travaux**.

**IMPORTANT** : Vous devez informer le titulaire de l'autorisation de votre recours gracieux par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de 15 jours francs suivant le dépôt du recours en mairie. Si vous ne l'envoyez pas, le tribunal administratif ne prendra pas en compte le recours contentieux que vous pourriez déposer par la suite.

**Le maire a 2 mois pour apporter une réponse à votre recours gracieux**. Si vous ne recevez pas de réponse dans ce délai de 2 mois, votre demande est considérée comme faisant l'objet d'un rejet tacite. Si le maire donne une suite favorable à votre recours, il peut retirer le permis de construire.

En cas de refus ou de rejet tacite, vous pouvez exercer un recours contentieux devant le tribunal

administratif.

**A NOTER** : le recours gracieux n'est pas obligatoire mais il suspend le délai de 2 mois pour saisir le Tribunal Administratif.

### **3. Vous pouvez contester le permis de construire en formant un recours contentieux**

Vous pouvez déposer un recours devant le Tribunal Administratif dans un **délai de 2 mois** à compter :

- **Soit de la réception de la décision de rejet ou de refus tacite;**

- **Soit du 1er jour de l'affichage de l'autorisation sur le terrain** si vous n'avez pas formé de recours gracieux.

**IMPORTANT** : Là encore, dans un *délai de 15 jours francs* à compter du dépôt de votre recours, vous avez l'obligation d'avertir le titulaire de l'autorisation et la mairie en leur envoyant une copie de votre recours par lettre recommandée avec avis de réception.

Si le permis est entaché d'illégalité, le juge prendra l'une des trois décisions suivantes :

- L'annulation de l'autorisation accordée par la mairie ;
- La suspension des travaux, s'ils ont déjà commencé ;
- La possibilité pour le défendeur de déposer une demande de permis modificatif ou une nouvelle déclaration préalable si une régularisation est possible.

Pour ce type de recours, **il est recommandé de faire appel à un avocat** car la matière est complexe et chaque étape de la contestation, qu'elle soit gracieuse ou contentieuse, doit être rigoureusement faite.

Le Cabinet BARALE est à votre disposition pour toute action ou information.

**[Me Michèle BARALE](#)**