# Recours contre un permis. Syndicat des copropriétaires d'un immeuble voisin. Intérêt pour agir (oui)

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L 261-15 du code de la construction et de l'habitation (art. L 600-1-2 du code de l'urbanisme). Il a été jugé qu’eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie en principe d'un intérêt lui donnant qualité pour demander l'annulation d'un permis lorsqu'il fait état devant le juge d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction (CE, 13 avril 2016,

[*Bartoloméi*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000032405469)

, n° 389798). Le Conseil d’Etat précise qu’il en va de même lorsque le requérant est un syndicat de copropriétaires. Ainsi, un syndicat des copropriétaires d'un immeuble situé sur la parcelle jouxtant le terrain d'assiette d'un projet de construction ayant donné lieu à permis de construire, qui fait notamment état, pour justifier de son intérêt à demander l'annulation de ce permis, de l'importance du projet, justifie d'un intérêt pour agir (CE, 24 février 2021,

*syndicat des copropriétaires de la résidence La Dauphine*

, n° 432096