# Intérêt pour agir. Voisin immédiat (non en l'espèce). Absence d’invocation d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction de nature à justifier d'une atteinte

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

**1.** Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

**2.** En l'espèce, le Conseil d’État censure l’arrêt de la cour administrative d’appel qui s’était fondée, d'une part, sur ce que les intéressés avaient notamment fait état d'un litige portant sur la détermination d'une servitude de passage sur leur fonds au bénéfice du pétitionnaire et, d'autre part, sur ce que la construction d'une maison individuelle et d'un garage était de nature à porter atteinte aux conditions de jouissance de leur propriété, notamment à leur vue et à leur tranquillité.

En effet, les intéressés s’étaient bornés à faire état de la proximité immédiate de leur propriété avec celle du projet, ainsi que de l'existence d'un litige de bornage avec leur voisin. En se fondant, ainsi, d'une part, sur un litige judiciaire sans lien avec la nature, l'importance ou la localisation du projet de construction et, d'autre part, sur des éléments relatifs aux conditions de jouissance de leur bien dont les intéressés ne faisaient nullement état dans leurs écritures, la cour a entaché son arrêt d'erreur de droit.

Réglant définitivement le litige, le Conseil d’Etat juge que les voisins ne justifiaient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour contester le permis de construire accordé par le maire dès lors qu’ils ne faisaient pas état d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction de nature à justifier d'une atteinte susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leur propriété et que, par ailleurs, la commune avait soutenu, sans être contredite, que le projet, objet du permis de construire, n'était pas susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leur bien, compte tenu notamment des protections végétalisées séparant les deux terrains (CE, 19 janvier 2024, *SARL société de développement rural*, n° 469266).