

PRECAPA

EPREUVE DE PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Session de septembre 2011

Analysez le cas pratique ci-dessous reproduit :

Monsieur X., qui vit et travaille à Toulouse, est propriétaire de parcelles non bâties sur le territoire de la commune de Y., petit village des montagnes dans les Pyrénées-Orientales.

Il projette d'y établir sa résidence secondaire dans le courant de l'année 2012.

Il vient d'être informé par son voisin, Monsieur Z., qu'au lendemain de l'affichage d'un permis de construire délivré par la commune de Y. à la société civile immobilière ABC sur un terrain situé non loin des leurs, des travaux de terrassement ont été effectués.

Le permis de construire affiché date du 15 janvier 2010 et concerne un immeuble d'habitation d'une hauteur de 12 mètres qui va leur masquer la vue sur le massif du Carlit.

Monsieur Z., qui habite à proximité immédiate de cet immeuble, ne comprend pas qu'une telle construction ait été autorisée puisqu'il s'est vu lui-même, selon ses dires, refuser en début d'année 2011 l'édification d'un étage supplémentaire sur sa maison.

Monsieur X., souhaitant désormais édifier sa maison d'habitation de 3 étages le plus rapidement possible, s'est renseigné et le maire de la commune de Y. lui a dit qu'interviendrait certainement, comme pour son voisin, une décision de sursis à statuer dans le cadre de la procédure de révision du plan local d'urbanisme qui est en cours.

Au terme de cette procédure, les nouvelles règles limiteront à 5 mètres, en principe, la hauteur des bâtiments sur la zone.

Monsieur Z. prétend qu'il est de notoriété publique que le maire de la commune de Y. a délivré le permis de construire à la société ABC de façon illégale pour faciliter la réussite économique du gérant de celle-ci qui n'est autre que son adjoint.

Monsieur X. vient vous consulter aujourd'hui afin de savoir ce qu'il peut faire pour espérer pouvoir réaliser son propre projet, tout en empêchant celui de la société ABC qui va considérablement défigurer le paysage montagnard et déprécier le secteur.

A ce titre, il veut savoir quels recours pourraient être intentés, ce qu'il sera possible de soutenir à l'appui desdits recours et quelles en seraient finalement les chances de succès.

Il vous demande donc de lui indiquer quelle(s) voie(s) de droit s'offrent à lui et, plus précisément, quelle(s) action(s) en justice vous lui conseilleriez en fonction des éléments du dossier tels qu'il vous les a exposés.