



Mars 2015

Deux désaveux cinglants pour les auteurs de recours contre des projets immobiliers

La Cour de cassation aurait-elle pris conscience du préjudice économique causé par les recours abusifs ? En tout cas, elle vient de rendre un arrêt de première importance le jeudi 5 mars dernier (1). En effet, s'il est appelé à faire jurisprudence, il dissuadera les particuliers indéliçats qui auraient été tentés de s'enrichir par ce biais.

En l'occurrence, un promoteur avait ainsi vu son permis de construire annulé. Il avait certes contre attaqué de manière féroce : en réclamant aux particuliers qui avaient intenté l'action de lui verser plusieurs millions d'euros de dommages-intérêts ! Ces derniers avaient répliqué en dénonçant la volonté de « déstabilisation » et de « pression sur eux ».

En dépit des sommes considérables demandées, les juges de la Chambre civile n'ont pas vu là d'abus. A l'inverse, ils ont insisté sur l'absence de bien-fondé de plusieurs des arguments mis en avant par les particuliers pour obtenir l'annulation du permis.

Ainsi pour les opposants patentés aux projets d'urbanisme, la procédure du recours n'est plus la loterie où à tous les coups l'on gagne, comme elle avait eu tendance à le devenir ces dernières années.

Le livre « Au secours les recours » (2), paru sous la plume de Carol Galivel avait été le premier à dénoncer la dérive dangereuse de ces contestations devenues systématiques. De fait, il a été prouvé que dans bien des cas, ces procédures s'apparentaient à du chantage.

L'arrêt du 5 mars va-t-il marquer un revirement ? Il est à noter qu'il a été rendu à huit jours d'intervalle d'une autre décision très importante en la matière. Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (3) a débouté les opposants au projet de tours jumelles conduit à la Défense par la société Hermitage. Là aussi, la Cour de cassation avait auparavant désavoué les opposants.

S'il est peut être prématuré de déceler une tendance, un fait doit être souligné dans l'arrêt de la Cour de cassation. La volonté assumée par le promoteur d'intimider ses poursuivants a été jugée légitime.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Elle a été considérée comme une riposte proportionnelle au manque à gagner causé par les recours intempestifs.

Il faudra sans doute des années pour que le « mal français » ainsi décrit par Carol Galivel soit éradiqué. Mais apparemment, il vient d'être identifié comme tel, et c'est déjà un progrès.

(1) Cass. civ. 2^{ème}, 5 mars 2015, n° 14-13491

(2) *Prado Louvre éditeurs*

Prix public : 15 euros

Format : 230 x 155 mm - 124 pages

Papier : offset blanc bouffant 90 gr.

Distribution/Diffusion : Daudin/Vilo

ISBN 978 235 896 0380

Disponible sur les sites Amazon.fr, Decitre.fr, Fnac.fr et en librairie.

(3) Tribunal administratif Cergy Pontoise – 1^{ere} chambre, 30 janvier, n°1206273

Un exemplaire en service de presse est disponible sur simple demande auprès de Galivel & Associés.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [Les images HD](#)
- [Toutes les informations sur Galivel & Associés](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Doriane Fougères - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>