



Construction dans son jardin, désagréments voisinage

Par pierre0303

Bonjour, mon voisin construit une piscine couverte. Je ne connais pas les détails de sa construction. Pour l'instant la construction fait environ 80 m2, autant que sa maison de plain-pied. Elle se situe derrière sa maison à environ 12m. Il a une petite terrasse accolée à sa maison qui fait environ 2m de largeur. Sa piscine ne lui fera pas d'ombre et il n'aura aucune gêne visuelle ce qui est très bien pour lui. De mon côté, actuellement les murs font presque 5m de haut (il manque le toit et peut-être le chaînage donc ça sera encore plus haut), les murs sont à 3m de mon terrain et c'est l'exposition sud-ouest. Mon jardin va perdre en ensoleillement. Nos maisons sont alignées avec la rue et sa nouvelle construction sera bien plus haute que sa maison de plain-pied. Je ne comprends pas comment on peut autoriser ce type de construction, mon voisin se préserve des désagréments en plaçant sa construction à 12m de sa maison et aussi libérer la vue quand il est sur sa terrasse. Il sera plus logique qu'il ait plus de désagréments que moi, et donc il aurait dû se voir imposer une construction à moins de 3 m de sa maison. D'autre part, il me semble aussi logique de ne pas être autorisé à faire une construction dans son jardin qui serait plus haute que la maison y existant. Si on veut faire ce genre de construction, il faudrait imposer dans un premier temps de rehausser la maison existante. Dans ce cas, il aurait sûrement construit une piscine au raz du sol et non pas à l'étage avec apparemment le local technique au rez de chaussée. Il n'est pas normal qu'en France on puisse nuire au voisinage de la telle sorte en étant couvert par des règlements d'un autre siècle. Il me paraît plus que normal que sa construction doit lui produire plus de désagréments qu'à son voisinage donc il doit la placer à moins de 3 m de sa maison ou alors construire moins haut, ça me semble être du bon sens mais les règlements actuels en sont bien loin. Savez-vous vous s'il existe des cas semble à celui-ci. Merci

Par CToad

Bonjour

le sujet a déjà été posté et des réponses ont été apportées. Les avez vous supprimées ?

Savez-vous vous s'il existe des cas semble à celui-ci.

bah oui. Est ce votre seule question ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

S'il a eu un permis de construire, c'est que son projet respecte le PLU.

Il restera à vérifier que la construction réalisée est bien conforme au permis.

D'autre part ce sera à vous de démontrer un "trouble anormal de voisinage" et de faire valoir votre préjudice au tribunal.

Vous devrez prendre un avocat et préparer le dossier avec des constats d'huissier (manque d'ensoleillement par exemple)

Par pierre0303

Merci pour votre réponse. Je n'ai pas l'intention d'entamer une telle procédure coûteuse financièrement et aussi au niveau de sa propre santé. Je déplore comme je l'ai dit que sous couvert de respecter le PLU on puisse faire ce genre construction. Cette construction est placée là où elle le gêne le moins à 12m de sa maison, dans ça cas là elle doit être aussi à 12m de chez moi. Il est évident que ce genre de construction produit des nuisances et ça devrait être à celui qui construit de prouver que cela ne gêne personne avant que le permis de construire soit accordé. Je pense qu'il y a de nombreux cas semblables au mien qui pourrissent les relations de voisinage à cause de lois laxistes.

Par Burs

Bonjour,
si chacun faisait ses propres règlements, on en sortirait pas.

Par pierre0303

C'est pourtant ce qui se passe : on saisit la justice, on prend un avocat...

Par yapasdequoi

Et quelle est votre question juridique ?

Par Burs

Visiblement le voisin est en règle avec l'urbanisme qui lui a bel et bien accordé un permis. Partant de là, il vous reste la possibilité de faire valoir un trouble de voisinage, car si je vous ai compris, vous vous plaignez de la perte d'ensoleillement. Cependant il faut que celle ci soit conséquente .

Par Isadore

Bonjour,

Le droit de construire est une extension du droit de propriété. La règle de base est donc que chacun fait ce qu'il veut sur son terrain.

Il serait impossible, sur le plan pratique, d'inverser le principe et d'interdire toute construction à moins de prouver l'interdiction.

A moins de se situer dans un milieu rural très isolé, toute construction est génératrice de nuisances : création de vis-à-vis, vue bouchée, circulation de véhicules...

En milieu urbain toute nouvelle construction deviendrait de fait à peu près impossible, à moins de n'avoir que des voisins accommodants.

Quant à dire que la loi est "laxiste" en matière d'urbanisme... vous avez déjà déposé un permis de construire ou une autorisation préalable ?

Par pierre0303

Bonjour, merci pour vos réponses. Savez-vous s'il y a des cas de jurisprudence.

Par yapasdequoi

Il y en a des palanquées...

Consultez un avocat.

Et préparez vos économies car vous devrez avancer les frais d'expertise.

Par Isadore

La jurisprudence va globalement dans le sens du respect du droit de propriété et du fait que "nul n'est propriétaire de son environnement" ou "nul n'a un droit acquis à la conservation de son environnement".

Quand le caractère anormal d'une perte d'ensoleillement liée à une construction est retenu, le jugement s'oriente vers une indemnisation du voisin lésé si la construction respecte les règles légales.

Il est à noter que l'environnement influe énormément : en zone rurale la perte d'ensoleillement est plus facilement retenue comme un trouble anormal, alors qu'en zone urbaine c'est normal et attendu. Le caractère "anormal" de l'installation joue aussi. Dans un petit village, un immeuble de 8 étages pourrait constituer un trouble anormal. La construction d'une extension dans une zone pavillonnaire est normale et attendue.

Par pierre0303

Merci pour ces précisions, je comprends mieux pourquoi on peut donner des autorisations de construction sans se soucier des désagréments pour le voisinage. Dans mon cas, c'est une zone pavillonnaire à la périphérie d'une petite ville.