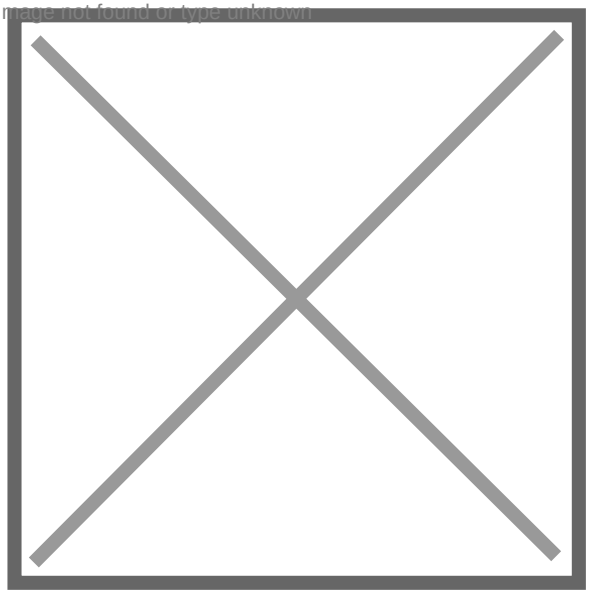
Image not found or type unknown



Construction garage en limite de propriété devant fenêtre.

Par **thicelcor_old**, le **03/04/2011** à **08:39**

Bonjour,
Je suis contrariée par l'objectif de mon voisin qui a déposé un permis de construire pour monter un garage d'une hauteur de 3 à 4 mètres juste devant la fenêtre de ma chambre située côté Est.
Non seulement, je perd en luminosité naturelle, mais également et surtout en ensoleillement, puis je ne pourrais plus même profiter du ciel bleu (habitant dans le Sud, et en campagne) même quand je serai alité (maladie, par exemple).
Selon le Code de l'Urbanisme, il en a le droit, tout comme j'avais le droit de mettre une fenêtre.
Que pouvez-vous m'en dire ? Merci de vos réponses.

Par **poussico**, le **03/04/2011** à **22:18**

Bonjour,

Ce que vous devez vérifier, c'est soit dans votre POS, PLU ou réglement de lotissement ou dans le code de l'urbanisme les régles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Souvent il y a une distance de 3 à 4 m à respecter, une pente de toit (type 45° obligatoire ou pas de toit plat ...), il peut y avoir une règle entre vos 2 bâtiments (type 4m pour permettre aux pompiers de passer ...). Il faut vérifier si le bâtiment est accolé à un ba^timent existant ou non (dans ce cas, il peut y avoir une régle du type "pas plus haut et pas plus large que le bâti existant ...).
Vous pouvez dans un 1er temps regarder la conformité du permis (a-t-il posé sur sa clôture le

panneau du permis de construire etc ...).
Le meilleur moyen si vous pouvez vous l'offrir est de passer par un avocat et éventuellement des experts pour constater et faire acter.
Si le permi et la construction sont conforme, il reste la jurisprudence au TGI mais là l'avocat est obligatoire ... mais çà vaut le coup d'essayer ! le et regorge de dossiers très intéressants.
Mais il semblerait que rien ne prévoit encore de droit à l'ensoleillement. Je le cherche comme vous mais ne l'ai pas trouvé. Le préjudice qu'il n'y a pas de soleil dans votre chambre ne me semble pas être vraiment défendable devant les tribunaux, le tout serait de pouvoir évaluer le type de préjudice (ex . le manque de soleil sur toute la façade fait que vous allez dépenser 200€ de + par mois de chauffage en hiver etc ...).

J'espère avoir pû vous aider. J'espère que tout se passera bien pour vous.
Salutations cordiales.

Par **thicelcor_old**, le **03/04/2011** à **23:23**

Bonsoir poussico et merci de votre réponse,

Ma maison est située à 3 m 50 de la limite, mais la sienne construite sur la limite séparative des deux terrains. Il est prévu en fait la construction d'un second garage avec la construction d'un barbecue en même temps entre les deux.

Ce qui me gêne le plus est que je me sentirai parfaitement enfermée, aucune vue possible que ce mur, à moins de se contorsionner devant ma fenêtre.
Par contre, l'on me dit que la distance minimale pour la construction d'un garage devait être de 5 m. Qu'en pensez-vous ? (Il n'y a de passage entre deux, il s'agit d'un vis-à-vis.)

Merci.

Par **poussico**, le **04/04/2011** à **23:26**

Effectivement, s'il a déjà construit sur limite séparative, c'est que le mur doit supporter le poid de la construction. Ce que vous pouvez (et devez) vérifier, quitte à passer par un expert (seul son avis à lui fait foi ...), que le mur mitoyen supportera la poid de la 2è construction ...
Pour ce qui est de la distance de 5m dont vous parlez ... il faut voir dans le PLU, les POS ou tout autre réglement qui gère le lieu de la-dite construction du voisin. Tout y est écrit !! Et ce qui n'est pas interdit est autorisé (ou vice-versa suivant comment çà vous arrange ! le droit à cet avantage que tout n'est pas toujours tout dit, donc vaut à interprétation !).

Courage !
Moi mon voisin vient de me confirmer le dépôt de son permis de construire qui, comme pour vous sera de 4m environ de + qu'actuellement ... me privant de mon jardin que nous prenons tant plaisir à jardiner avec notre fille de 8 ans ! Comme vous, je suis dépitée. Alors, si nous pouvons nous entraider contre ses voisins indélicats, ne nous gênons pas !!!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **thicelcor_old**, le **05/04/2011** à **23:14**

Bonsoir poussico,

Demain, je me renseigne près d'un avocat spécialiste en immobilier, ou plutôt prend un rendez-vous.

Je crois que tout au plus, je pourrais invoquer le trouble anormal du voisinage, car selon le PLU et le règlement du lotissement, rien ne semble pouvoir m'aider.

Bon courage à vous aussi, même si cela doit coûter en procédure au départ.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés