



Respect du droit de vue???

Par **laurentgaillard**, le **28/09/2010** à **14:17**

Bonjour,

J' ai acheté un appartement (situé au 1^{er} étage d' un petit immeuble de 2 étages) en décembre 2008 avec terrasse donnant sur un jardin arboré.

Un permis de construire a été déposé et accepté il y a quelques jours sur cet emplacement afin d y construire un immeuble d' habitation sur 3 niveaux.

Cet immeuble a une forme de "L" dont un bras arrive a seulement 1.20m de la fin de ma terrasse et possède 6 fenestres sur sa facade. L' autre bras quant a lui sera situé à 5 m avec cette fois ci 3 fenestres en facade.

Ma terrasse se retrouvera donc "enfermée" entre ces murs et ses vis à vis!!!

Est ce légale, les distances sont elles respectées, quel recours pourrai je avoir afin de stopper cette réalisation?

De plus les personnes ayant obtenu le permis de construire sont les même qui m ont vendu l' appartement. Etant donné qu'ils avaient déjà ce projet en attente avant l' acquisition de mon bien, avaient ils le droit de me le "cacher". Car la "nouvelle vue" sur la terrasse va , j' imagine, diminuer la valeur de mon bien!!!

Peut on envisager un dédommagement sur le prix de vente si il n est pas possible de stopper cette construction?

Merci par avance

Par **mimi493**, le **28/09/2010** à **14:39**

Il n'existe pas de droit à la vue, en France.

Par **ravenhs**, le **28/09/2010 à 16:46**

Bonjour,

Effectivement, le droit à la vue n'existe pas.

Pour autant, vous avez à votre dispositions plusieurs moyens de droit à faire valoir, à conditions d'être dans les délais:

- Contester la légalité du permis de construire (non respect des règles d'urbanisme etc), compétence du juge administratif.

- Agir sur le fondement des troubles anormaux du voisinage, notamment si la construction de l'immeuble à côté de chez vous vous cause un dommage (bruits, odeurs etc), ou si vous subissez une perte d'ensoleillement par exemple.

C'est de la compétence du juge civil qui peut allouer des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi. (jurisprudence sous l'article 544 du Code civil).

- Eventuellement, agir sur le fondement des servitudes de vue des articles 675 et suivants du Code civil pour faire supprimer les vues chez vous qui ne respectent pas les distances légales. Dans ce cas, le juge n'alloue pas de dommages et intérêts mais ordonne des mesures pour mettre fin au trouble.

C'est un contentieux long et technique qui vous attend, la présence d'un avocat (avec le coût induit) est plus que conseillé, voir obligatoire si la procédure choisie est de la compétence du TGI.

Bon courage.

Par **mimi493**, le **28/09/2010 à 19:03**

et cet aspect-là :

De plus les personnes ayant obtenu le permis de construire sont les même qui m ont vendu l' appartement. Etant donné qu'ils avaient déjà ce projet en attente avant l acquisition de mon bien, avaient ils le droit de me le "cacher".

Il y a un recours ?

Par **ravenhs**, le **28/09/2010 à 20:22**

J'ai pensé éventuellement au dol avec réduction du prix mais c'est à mon sens délicat à

caractériser en pratique.

En outre, un certain courant de JP oblige à caractériser au préalable une obligation d'information pour sanctionner la réticence dolosive. Faudrait lire l'acte de vente initial, voir le temps écoulé entre les deux constructions, bref juger sur pièces mais effectivement j'avais oublié ce point.