



Perte d'ensoleillement et vue plongeante sur chambres et terrasse

Par **claud94**, le **04/01/2016** à **18:15**

Bonsoir,

Un permis de construire vient d'être attribué pour un groupe immobilier sur un terrain vague qui est juste à côté de mon appartement. A l'origine, lors de mon emménagement (achat en VEFA en 2004) ce terrain était occupé par une usine très peu haute (2 étages maximum). Cette dernière a été rasée des années après, et depuis rien n'a été construit. Les 3 chambres donnent directement accès à ma terrasse qui fait le tour de l'appartement situé en R+1. 2 d'entre-elles ont une porte-fenêtre orientée face à ce terrain vague. Qui plus est, cette terrasse jouit d'une grande tranquillité car elle est juste en face d'un petit parc sur sa partie la plus large, et longe un mail piéton sur sa partie la plus étroite. Le permis de construire indique une hauteur de construction de 6 étages. Je vais inexorablement perdre en luminosité dans 3 pièces (cuisine + 2 chambres) et surtout en tranquillité, car il n'y a pas de vis à vis directe sur ces dernières pièces. Depuis plus de 10 ans je prends certains repas sur cette terrasse sans être embêté visuellement, profitant même du soleil depuis ma cuisine en début de journée. Le permis a été déposé en mairie le 10 décembre 2015. Comment puis-je défendre mes droits ? Quel cabinet consulter sur le Val de Marne ou Paris ? Par avance merci

Par **amajuris**, le **04/01/2016** à **20:25**

bonjour,

avec la loi alur dont un des buts est de densifier le foncier pour construire les logements nécessaires à la population, cette situation se produira de plus en plus.

si les règles d'urbanisme sont respectées, votre seule possibilité sera de faire une procédure devant le tribunal pour trouble anormal de voisinage avec un résultat incertain de nombreux tribunaux indiquant qu'on est jamais sur de conserver son environnement d'habitation.
salutations

Par **Lag0**, le **05/01/2016** à **07:41**

[citation]Comment puis-je défendre mes droits ? [/citation]
Bonjour,
De quels droits parlez-vous ?

Par **claudio94**, le **05/01/2016** à **11:40**

Bonjour et Merci pour votre réponse "amatjuris"
Bonjour "Lag0", je parle ici des droits liés aux troubles anormaux du voisinage, et aux préjudices à venir qui en premier lieu concernent la dévalorisation de mon bien

Par **Lag0**, le **05/01/2016** à **11:45**

[citation]Je parle ici des droits liés aux troubles anormaux du voisinage, et aux préjudices à venir qui en premier lieu concerne la dévalorisation de mon bien
[/citation]
Il n'existe pas de tels droits.
Aucun texte ne prévoit que si vous construisez une maison sur un terrain, il ne sera plus possible de construire sur tous les terrains environnants.
Amatjuris vous a bien renseigné sur ce point...

Par **amajuris**, le **05/01/2016** à **14:49**

si vous vouliez préserver à tout prix votre tranquillité et la valeur de votre bien, vous auriez du acheter ce terrain.

Par **talcoat**, le **05/01/2016** à **15:47**

Bonjour,
Pour faire valoir le trouble de voisinage, il faut démontrer le lien de causalité entre le trouble et l'édification du nouvel immeuble.

Une telle action pouvant être admise même si la construction est conforme au permis de

construire et sans avoir à démontrer de faute contre le constructeur.

Mais toute perte d'ensoleillement ou perte de vue ne constituent pas obligatoirement un trouble anormal de voisinage, aucun propriétaire ne peut revendiquer un droit acquis à un environnement immuable notamment dans les zones à forte densité.

Cordialement

Par **morobar**, le **05/01/2016** à **16:04**

En fait l'idéal est de construire les villes à la campagne.