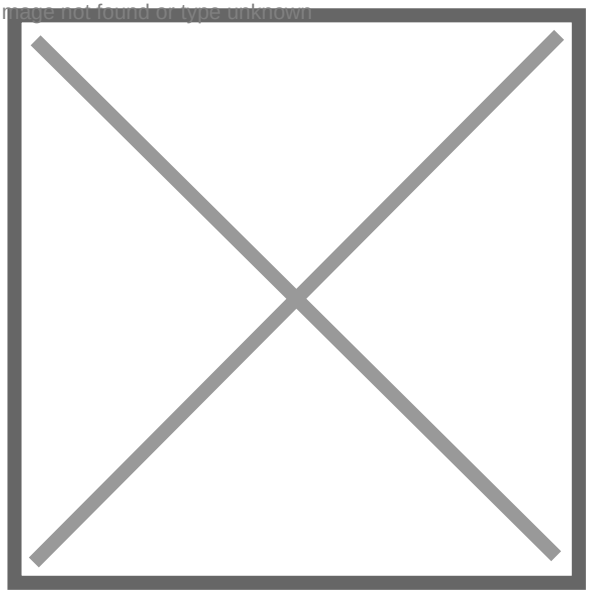
Image not found or type unknown



Quel recours contre un PC causant trouble de jouissance

Par **orely78**, le **27/05/2019** à **22:25**

Bonjour.
Mon voisin vient de se voir accorder un permis de construire pour 2 habitations, dont une serait extrêmement gênante pour nous, en limite séparative de terrain. A prime abord, le PC est conforme aux règles d'urbanisme du PLU de mon village et il est probable qu'il n'y ait aucune erreur et qu'il ne soit pas contestable.
Le problème est que la construction consiste en un mur situé à moins de 3m de ma maison et va venir engendrer une énorme perte d'ensoleillement/luminosité dans ma maison (entrée principale, couloir et cuisine). Cette partie de la maison est en exposition nord donc est déjà relativement sombre. Avec ce mur, nous devrons vivre toute l'année avec les lumières allumées.
J'ai du mal à comprendre exactement quelle démarche je peux engager et j'ai donc besoin de vos conseils.
J'envisage un recours. La mairie qui est sûre que tout est conforme de son côté me dit de faire directement un recours en contentieux auprès du tribunal administratif. Mais j'ai l'impression que je ne peux pas faire ce recours à partir du moment où le permis accordé semble conforme aux règles d'urbanisme.
Qu'en est-il réellement ? Est-ce vraiment risqué ? Nous envisageons de faire faire une étude d'ensoleillement pour venir appuyer notre propos mais cela sert-il à quelque chose ?
J'ai vu que nous pouvions faire un recours pour trouble de jouissance… mais a priori cela se fait une fois la construction construite. Hors nous voulons agir maintenant, pour essayer de faire modifier la nature de la construction.
Que nous conseillez vous ? sachant que nous voulons agir avant construction.

Merci d'avance pour votre aide.
Cordialement.

Par **nihilscio**, le **28/05/2019** à **00:40**

Bonjour,

Vous pouvez tenter un recours devant le TGI pour trouble anormal de voisinage. Il vaut le faire avant le début de la construction.

Par **Bibi_retour**, le **28/05/2019** à **08:56**

Bonjour,

Je ne sais pas quelle est la probabilité d'obtenir gain de cause en soulevant une perte d'ensoleillement en façade nord.
Vous pouvez proposer à votre voisin de peindre leur façade en couleur clair ou de poser un revêtement qui permet de réfléchir la luminosité.

Par **amajuris**, le **28/05/2019** à **10:52**

bonjour,
un permis de construire est délivré si les règles d'urbanisme sont respectées et toujours sous réserve du droit des tiers.
dans votre situation, il s'agit d'un éventuel trouble anormal de voisinage qui ne concerne pas la mairie.
vous devrez assigner votre voisin pour perte d'ensoleillement qu'il vous faudra prouver par une expertise mais si cette façade est exposée au nord, ce sera difficile.
mais ce sera pour un résultat très aléatoire et la décision du tribunal varie selon que vous habitez une zone plus ou moins urbanisée.
les tribunaux indiquent souvent qu'on est jamais propriétaire de son environnement comme l'indique cet arrêt d'un cour d'appel :
" «La restriction partielle de la vue sur la mer et de l'ensoleillement résultant de la terrasse de M. L ne constitue pas pour M. C, son voisin, un préjudice indemnisable.
En effet, outre que nul ne dispose d'un droit à la vue sur l'environnement, cette gêne ne constitue pas un trouble anormal de voisinage dans ce milieu très fortement urbanisé où les maisons sont accolées les unes aux autres et où chacun doit s'attendre à être privé d'un avantage en fonction de l'évolution du bâti.»
salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés