



Construction sur limite séparative avec façade voisin

Par **Redman007**, le **24/04/2016** à **11:30**

Bonjour,

Je souhaite acheter un terrain issu d'une division, en zone pavillonnaire, le plan du géomètre désigne l'emprise au sol qui respecte le PLU, en gardant 8 mètres de distance sur 2 façades et accolé à la clôture sur la troisième façade.

Sur ce troisième coté, le mur de la maison se retrouvera en face du mur du voisin 2 mètres de distance, sur cette façade de voisin, il n'existe pas de fenêtres, mais le propriétaire a du construire un SAS sur sa face d'entrée avec fenêtre coulissante et opaque (voir photo).

<http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=436410Terrain.jpg>

<http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=282183Faadevoisin.jpg>

La question qui nous embête, est ce que je risque des plaintes du voisin, dans le pire des cas démolition ou indemnisation pour dédommagement, à savoir que le voisin me dit qu'il risque une perte d'ensoleillement et de vue de cette fenêtre opaque !

Merci pour vos réponses
Cordialement,
Redman007

Par **amajuris**, le **24/04/2016** à **13:48**

bonjour,
dès l'instant ou votre construction respecte les règles d'urbanisme et les règles du code civil, le seul recours de votre voisin serait de prouver un trouble anormal de voisinage.
les tribunaux indiquent souvent que nul n'est assuré de conserver son environnement d'habitation et la jurisprudence n'est pas constante en la matière.
comment peut-il alléguer d'une perte de vue avec une fenêtre opaque et une perte d'ensoleillement sur une seule fenêtre ?
vous êtes selon les photos en zone urbanisée donc la perte d'ensoleillement par les constructions voisines est donc obligatoire .
vous pouvez prendre l'avis d'un avocat spécialisé mais un recours éventuel de votre voisin devant un tribunal me semble voué à l'échec.
salutations

Par **Redman007**, le **25/04/2016** à **15:49**

Bonjour amatjuris

Merci pour ta réponse

L'autre point sur lequel mon constructeur m'avait alerté, est que le voisin devait avoir une vitre opaque fixe au lieu de coulissante.

Merci pour tout
Salutations,

Par **morobar**, le **25/04/2016** à **17:49**

Bjr,
Votre constructeur se trompe, il confond vue droite et jour de souffrance.