



Construction de complexe immobilier en vis à vis

Par **poipoi**, le **04/06/2010** à **18:49**

Bonjour, actuellement propriétaire d'un appartement dans un immeuble de 5 niveaux, je viens d'apprendre le projet de construction d'un complexe immobilier d'une centaine d'appartement dans mon quartier. Mon appartement est situé en RDC côté rue, en premier étage coté jardin. Le complexe immobilier serait situé côté jardin. Le projet n'a toujours pas été validé par Le Maire de ma commune, j'ai pu néanmoins consulter les plans de la proposition : à exactement 20 mètres de ma fenetre côté jardin se dressera une face de 5 ou 6 étages (soit 15 à 18 mètres) alors qu'à ce jour la vue est totalement dégagée sur plus de 150 mètres, les batiments actuellement en position s'élevant à environ 4 mètres au plus proche de ma fenetre (8 mètres). Ma question est la suivante : il est évident que ces plans respectent la loi concernant les vis à vis, et les règle d'urbanisme, cependant n'ai-je pas un droit à exercer étant donné l'impact qu'aura ce nouveau complexe sur :
- la qualité de vie dans mon logement qui s'en trouve limitée, par l'impact visuel d'un massif de béton, mais également par la luminosité qui s'en trouvera assurément réduit
- la perte de valeur de mon appartement qui, d'un RDC sur rue calme et 1er étage sur jardin sans vis à vis donnera finalement sur un immeuble de plus de 80 logements ?
Merci d'avance pour vos conseils avisés sur la démarche que je pourrais suivre f de limiter l'impact de ce projet ?
(Le Maire donnera son aval quand à cette proposition de projet dans les jours à venir)
Cordialement
Aurélien

Par **francishop**, le **05/06/2010** à **17:21**

Bonjour, Un immeuble identique au votre, 5/6 étages, va se trouver érigé face à vous. Il est respecté le prospect qui veut qu'un angle de 45° puisse être tracé depuis le pied (Voir

l'appui) des deux immeubles sans rencontrer d'obstacles.
A partir de ce moment on évoque le droit de propriété de chacun.
Vous jouissiez de la vue dégagée de votre voisin. Cette jouissance vous confère un droit?
Cette servitude de vue qui vous est pénible, le sera peut-être également au voisin. D'avoir fait construire son terrain lui donnera un droit sur votre propriété?
Il est à souhaiter d'avoir seulement les pièces secondaires et les chambres en vis à vis. (Ce qui serait surprenant rapport à l'orientation. Bien que des fois...)
Cordialement.

Par amajuris, le 06/06/2010 à 18:34

bonsoir,
le permis de construire respecte à priori le droit de l'urbanisme.
il construise un immeuble de la même hauteur que le vôtre qui doit faire la même ombre et boucher la vue à d'autres habitants.
à mon avis il ne vous reste que l'arme du trouble anormal de voisinage (perte de vue et d'ensoleillement) qu'il vous faudra prouver.
si vous habitez une zone urbanisée vous avez très peu de chance voir aucune d'empêcher la construction de cet immeuble.
non n'est jamais propriétaire de la vue et des rayons de soleil en zone urbaine.
dans notre copro nous avons un terrain de tennis contigue abandonné appartenant à une société et il était question d'y construire un immeuble. nous avons réussi à acheter le terrain en utilisant comme argument pour emporter la décision des copropriétaires la perte de valeur et de tranquillité, et cet emplacement a été transformé en parking pour la copro.
peut être est-ce possible chez vous ?
cordialement