# Voisin qui se plaint des hauteurs

---
Par ManuTchao84

Bonjour,

Je suis en train de construire une maison individuelle de plain-pied. Sur le permis de construire, j'avais prévu de faire une terrasse quasi-enterrée qui dépasserait de 0,20 mètre du sol naturel. Cependant, lors de l'implantation, en raison de la configuration du terrain, nous avons décidé de la surélever de 40 centimètres supplémentaires, ce qui fait une terrasse de 0,60 mètre de hauteur hors-sol. Bien évidemment, la construction respecte entièrement le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cependant, j'ai un voisin en contrebas qui se plaint car il pense que je vais avoir une vue sur son terrain car celui-ci est plus bas que le mien. Il prétend que c'est de ma faute si j'ai dû remonter la terrasse et me demande de construire un mur pour que je ne puisse pas le voir. Il me parle également du "droit des tiers" lorsque je lui explique que je respecte le PLU.

Je me demande si je dois réellement m'inquiéter de cette situation. Le mur n'était pas prévu dans le budget initial du projet !

---
Par isernon

bonjour,

votre voisin pourrait se plaindre après de votre commune, que vous n'avez pas respecté votre permis de construire.

salutations

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre permis a été accordé en fonction des contraintes du PLU. Vous devez ensuite le respecter lors de la construction. Ou alors déposer une demande de permis rectificatifs.

Toutefois, respecter le PLU et le permis ne suffisent pas, puisque c'est "sous réserve du droit des tiers".

Vous ne pouvez pas créer de vue droite ou oblique, sinon le voisin peut exiger un brise-vue (pas forcément un "mur") pour masquer cette vue.

A lire :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/[/url]

---
Par ManuTchao84

Bien sûr, une demande de modification du permis de construire est en cours. La mairie est informée de la situation et il n'y a pas de problème à ce sujet. Cependant, que ma terrasse soit à 20 cm ou 60 cm de hauteur, j'aurai toujours eu une vue chez mon voisin !

Qu'est ce qu'une vue droite ou oblique ? Rien ne change en terme de distance sur la construction.

Est ce que vous faites référence à l'article 679 ? Je ne comprend pas ce terme de "On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance."

---
Par ManuTchao84

[url=https://photos.google.com/u/1/album/AF1QipOAX6Rl7zS8EcrTJLArHLKgtWv7O5C8qj_a0Nmw/photo/AF1QipMisQhKddjUKT0h5gyU-E6JTrViMW6YnROaU1ux]https://photos.google.com/u/1/album/AF1QipOAX6Rl7zS8EcrTJLArHLKgtWv7O5C8qj_a0Nmw/photo/AF1QipMisQhKddjUKT0h5gyU-E6JTrViMW6YnROaU1ux[/url]

Voici le plan de l'ensemble de ma propriété, le voisin qui se plaint se trouve du côté ouest, c'est-à-dire sur la limite à gauche sur la photo. Ma maison n'est pas construite à la limite de propriété, elle est située à au moins 4 mètres derrière celle-ci. Il faut savoir qu'entre la propriété de mon voisin et la mienne, il y a un canal d'une largeur de 1 mètre. Cela signifie que ma terrasse se trouve à une distance d'au moins 5 mètres de la limite de propriété de mon voisin.

D'après l'article 679 du Code civil, il est interdit d'avoir une vue oblique ou de côté à moins de 60 centimètres de distance. Si j'ai bien compris cette disposition, cela signifie que je suis tout à fait dans mon droit et que je n'ai pas à m'inquiéter de la plainte de mon voisin?

---
Par yapasdequoi

Le lien ne fonctionne pas.
Quelle est la distance en ligne droite entre la limite de la terrasse et la limite de votre propriété du côté de ce voisin ?

---
Par ManuTchao84

C'est étrange, il fonctionne chez moi !

Il y a environ 6 m de distance.

---
Par yapasdequoi

6m : Vous êtes donc à l'abri de toute contestation du voisin sur cette vue.
Il vous reste à respecter scrupuleusement le permis.

---
Par ManuTchao84

Donc tant que je respecte le permis de construire, et que ma terrasse est à 5/6m de sa limite, je n'ai rien à craindre ?

J'espère qu'il ne va pas me mettre en procédure pour ça !

---
Par yapasdequoi

Il peut toujours, mais il sera débouté. Sauf s'il manque un détail à votre présentation de la situation.

---
Par ManuTchao84

Merci beaucoup pour vos informations.