



Immeuble mitoyen exhaussement

Par Kosaga

Bonjour,

Je m'apprête à acheter un bien au 4^{eme} étage d'une copropriété à Paris. L'appartement est accolé à un immeuble qui ne fait que 3 étages.

J'ai une crainte de voir l'immeuble être surélevé et ainsi me boucher la vue pour partie. Pensez-vous que je puisse m'opposer si cela devait se produire ?

Merci

Par isernon

bonjour,

dans des situations identiques, les tribunaux indiquent souvent qu'on est jamais propriétaire de son environnement (vue, ensoleillement...), surtout en zone urbaine.

si l'immeuble voisin devait être surélevé, vous pourriez essayer de vous y opposer pour trouble anormal de voisinage, mais sans garantie de succès d'une procédure.

même si votre procédure était couronnée de succès, il est peu probable que la sanction soit la démolition, ce sera sans doute une indemnisation.

voir un exemple ci-dessous :

[url=https://pierreredoutey.fr/2020/05/09/la-nouvelle-construction-provoque-bien-des-troubles-chez-les-voisins-dont-un-sentiment-denfermement-et-une-pollution-lumineuse/http://]https://pierreredoutey.fr/2020/05/09/la-nouvelle-construction-provoque-bien-des-troubles-chez-les-voisins-dont-un-sentiment-denfermement-et-une-pollution-lumineuse/http://[/url]

salutations

Par Kosaga

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Nous avons acheté toutefois ce bien pour sa vue dégagée. Son prix s'en est trouvé relevé. Dans le cas d'un exhaussement, notre bien perdrait en valeur. Ce peut-il être un argument ? Y a-t-il une jurisprudence en ce sens ?

Merci

Par ESP

Bonjour

Un lien pour info

[url=https://www.m-habitat.fr/normes-et-reglementations/voisinage/qu-est-ce-que-la-privation-de-vue-3936_A]https://www.m-habitat.fr/normes-et-reglementations/voisinage/qu-est-ce-que-la-privation-de-vue-3936_A[/url]

Par Kosaga

CQFD

Merci. C'est mort si cela arrive. On va croiser les doigts.

Par AGeorges

Bonjour Kosaga,

Le sujet du 'Bouchage des "U"' est assez classique en agglomération. Vous avez des promoteurs qui font le chasse à ces situations où deux grand immeubles en encadrent un petit.

Dans la plupart des cas, le rehaussement de l'immeuble médian se fait par rapport aux murs aveugles des immeubles qui l'encadrent. Et dans ce cas, la perte de vue avant et arrière ne sont pas concernées.

Vous avez donc peu de chance d'aboutir dans une procédure, simplement parce que le trouble sera quasi inexistant.

Normalement, l'immeuble rehaussé ne va pas monter au dessus du niveau des autres, donc il n'y aura pas de véritable perte d'ensoleillement.

En plus, les promoteurs connaissent leur sujet. L'argumentation financières pour les propriétaires qui vont 'subir' ce rehaussement est d'enfer :

- on vous paye 1, 2 ou 3 ans de charges, vous toucherez un bonus sur la vente des nouveaux appartements, avec plus d'appartements, vos charges vont baisser.

Dans une certaine mesure, le promoteur pourrait même vous indemniser si vous avez une petite perte de luminosité.

Enfin, il faudrait vous signaler assez tôt ...