



Immobilier : promoteur venant de racheter une propriété

Par Visiteur

Nous venons d'apprendre qu'un promoteur venait de racheter la propriété mitoyenne de la nôtre. Cette propriété correspond à un terrain de 3500 m² et d'une maison d'habitation de 200 m².
Le promoteur y envisage une construction de 100 logements.

Nous sommes mitoyens sur 2 côtés le long desquels le promoteur a prévu une voie d'accès privée au futur parking souterrain.

D'autre part l'immeuble prévu à cinq étages va surplomber notre jardin et piscine.

Il y a donc beaucoup de nuisances à prévoir au niveau du bruit et de l'intimité.

Peut-on s'opposer au projet ou sinon demander des amendements au projet ou alors demander un dédommagement correspondant à la modification importante de notre environnement?

Si oui comment procéder?

Le permis de construire est en cours d'étude à la mairie.

Merci de votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous sommes mitoyens sur 2 côtés le long desquels le promoteur a prévu une voie d'accès privée au futur parking souterrain.

D'autre part l'immeuble prévu à cinq étages va surplomber notre jardin et piscine.

Il y a donc beaucoup de nuisances à prévoir au niveau du bruit et de l'intimité.

Peut-on s'opposer au projet ou sinon demander des amendements au projet ou alors demander un dédommagement correspondant à la modification importante de notre environnement?

Si oui comment procéder?

Si le permis de construire est conforme au plan local d'urbanisme, chose qui est généralement le cas, mais qui mérite une attention approfondie éventuellement par un spécialiste de votre région, alors il n'existe aucun véritable moyen de s'opposer au projet.

En effet, les vues sur votre propriété ne sont interdites que lorsqu'elles se situent à moins de 1.8 mètre de la limite séparative de propriété, quel que soit la hauteur de l'immeuble. Rien ne s'oppose donc à ce que cet immeuble dispose d'une vue sur votre terrain par nature privée.

Quant à la légalité d'une construction d'un immeuble près de chez vous, cela est généralement regardé comme une urbanisation normale et habituelle dans les villes qui connaissent un peu tout ce mouvement de "bétonnisation".

Confier votre dossier à un avocat spécialisé en urbanisme près de chez vous, afin qu'il étudie bien le plan et le projet envisagé est à mon avis la meilleure chose à faire ici.

Très cordialement.