



Nuisances liées à une piscine

Par ed8687

Bonjour,

Nous habitons en zone urbaine, avec une configuration de jardins en terrasse successives le long d'une vallée.

Depuis quelques semaines, nos voisins ont achevé la construction d'une piscine hors sol et commencent à l'utiliser. Cette piscine a fait l'objet d'un permis de construire et semble dans les règles du PLU (je n'ai pas pris le mètre pour vérifier).

Depuis l'achèvement de la construction et son utilisation, nous constatons d'importantes gênes :

- c'est une famille de 8, chaque enfant ramenant des amis et se succèdent tout l'après-midi / soirée dans la piscine : soit du bruit de façon très prolongé, jusque dans la nuit
- du fait de la configuration des jardins en surplomb les uns des autres, cette piscine hors sol (hauteur de 2m environ) relève le niveau d'occupation de la terrasse concernée et crée un vis à vis important dans notre jardin : quand nos voisins se baignent, ils ont une vue chez nous qu'ils n'avaient pas avant et donc on se sent beaucoup moins à l'aise dans notre jardin. De plus, notre jardin, relativement calme et à l'abri des regards a perdu de la valeur (selon moi).
- tous le voisinage a vue sur leur piscine (à vu de nez, une dizaine de logements) : c'est leur problème mais bon
- je passe sur d'autres détails :
 - le permis de construire a été affiché dans les règles, mais à un endroit ambigu (leur maison est le regroupement de 2 anciennes maisons, il y a une porte inutilisée, qui semble à l'abandon et qui est à l'opposée de notre logement) pour, je pense, éviter qu'on le voit et qu'on puisse y faire opposition : c'est légal, mais ça montre une certaine intention de ne pas aller dans le sens de bonnes relations de voisinage
 - idem, ils ne sont pas venu nous voir pour nous expliquer : rien d'illégal encore une fois, mais dans la mesure où nous sommes en bons termes, ça aurait été courtois de leur part. Encore une fois, je pense qu'ils ont évité de venir nous prévenir pour éviter qu'on s'oppose à ce projet auprès de la mairie
 - les travaux, réalisés en parties par eux-mêmes, les dimanches et jours fériés (journées complètes).
 - ils ont emménagé il y a 2 ans, et le bruit est régulier chez eux (travaux, parfois jusqu'à minuit ou dès 6h un dimanche matin). Nous sommes déjà allé les voir pour nous plaindre, ils ont paru compréhensif, mais ça recommence au bout d'un certain temps, systématiquement.

On a prévu d'aller les voir pour leur parler du fait que la situation est devenue très inconfortable pour nous (et d'autres voisins).

Mais je pense à la suite et notamment à cette histoire de vis à vis qui a été créé et qui constitue un préjudice à notre rencontre : qu'est-il possible de faire ? Que serions nous en droit d'obtenir ?

Par Burs

Bonjour,

;concernant le vis à vis il n'y a rien à faire car ce n'est pas une vue et donc ne rentre pas dans le cadre de la loi. Concernant le bruit, si c'est trop fréquent cela peut s'apparenter à du tapage (diurne) pour le coup

Par ed8687

Bonjour, merci pour votre réponse.

;concernant le vis à vis il n'y a rien à faire car ce n'est pas une vue et donc ne rentre pas dans le cadre de la loi.

Il me semble que si, dans la mesure où ça relève du trouble anormal de voisinage.

J'ai consulté un article intéressant à ce sujet d'un jugement décrivant une situation assez similaire : <https://www.christian-finalteri-avocat.fr/droit-a-la-vue-liee-a-la-perse-dintimite/>

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour les nuisances sonores, vous pouvez faire un RAR aux voisins après avoir été courtoisement leur parler.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F612[/url]

Si vous voulez faire valoir au tribunal un trouble anormal de voisinage, vous devriez d'abord consulter un avocat.

Par ed8687

Merci pour vos réponses.

Petite mise à jour : ils sont en train de construire une terrasse attenante à la piscine, qui surélève le niveau du sol au dessus de la hauteur mitoyen et qui est en partie collée à celui-ci.

La nuisance visuelle me semble évidente, ça fait vraiment mirador avec vue sur notre jardin.

Par ailleurs, je ne savais pas qu'il était possible de relever le niveau du sol d'une terrasse au dessus d'un mur mitoyen ou de coller des structures à celui-ci : j'ai vu des distances minimales (1,90m, mais considérant que la terrasse dépend de la piscine - puisqu'elle repose dessus, j'ai lu 3m).

Par Burs

Puisqu'il il a eu accord de PC, vérifiez en Mairie que les travaux sont bien conforme avec le permis.

Par ed8687

Puisqu'il il a eu accord de PC, vérifiez en Mairie que les travaux sont bien conforme avec le permis.

C'est effectivement à faire, mais malgré tout : s'il y a permis de construire, on a simplement rien à dire ? Il n'y a pas des lois qui protègent de permis de construire qui auraient pu être délivrés un peu à la hâte ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le permis de construire est délivré en référence aux règles d'urbanisme uniquement. Il peut être contesté dans les 2 mois, mais uniquement pour cette réglementation, et au tribunal administratif.

Les nuisances de voisinage sont à traiter différemment par un recours au tribunal judiciaire.

Par isernon

bonjour,

la délivrance d'un permis de construire est délivré si le projet respecte les règles d'urbanisme mais toujours sous réserve du droit des tiers.

votre seule solution est de prouver un non-respect du code civil, par exemple prouver le trouble anormal de voisinage dans votre cas.

si le jardin est en surplomb de votre propriété, il y avait sans doute déjà une vue sur votre propriété.

vous pouvez vérifier en mairie si vos voisins ont bien respecté leur permis de construire.

ensuite consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme pour savoir si vous pouvez prouver un préjudice qui vous permettrait d'assigner vos voisins.

salutations

Par ed8687

la délivrance d'un permis de construire est délivré si le projet respecte les règles d'urbanisme mais toujours sous réserve du droit des tiers.

voire seule solution est de prouver un non-respect du code civil, par exemple prouver le trouble anormal de voisinage dans votre cas.

si le jardin est en surplomb de votre propriété, il y avait sans doute déjà une vue sur votre propriété.

Oui et non, la configuration est assez compliquée. En tout cas, à ce niveau, il y a un mur mitoyen qui monte à 1.90m au minimum (il suit la pente), donc à moins d'être assez grand et de se coller au mur, il n'y avait pas vraiment de quoi s'inquiéter. Ils sont en train de construire une terrasse attenante à la piscine qui longe ce mur mitoyen. Donc le niveau du sol est devenu plus haut que le mur mitoyen (ce que je pensais impossible dans les règles de construction), et désormais, même un enfant à 4 pattes à vue complète sur notre jardin.

vous pouvez vérifier en mairie si vos voisins ont bien respecté leur permis de construire.

Nous avons déjà contacté le service de salubrité-santé de la mairie pour constater la situation et se mettre en relation avec l'urbanisme pour vérifier que tout est en règle.

J'ai peu d'espoir de voir quelque chose aboutir de cette démarche (à part nous écouter nous plaindre, je suppose que la mairie ne peut rien faire à ce stade).

ensuite consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme pour savoir si vous pouvez prouver un préjudice qui vous permettrait d'assigner vos voisins.

Effectivement, je me renseigne de ce côté là, merci.