



## Trouble voisinage risque destruction construction

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
nous avons déposé et obtenu en mairie une autorisation pour travaux d'extension = construction d'une véranda sur une terrasse existante (niveau +1 car la maison de type bel étage et une pièce existe déjà sous la terrasse). L'affichage de l'autorisation a été effectué depuis le début de l'année (pas de contestation dans le délai de deux mois).

Notre voisine, qui habite de façon occasionnelle sa propriété (quelques week ends par an)est opposée à ce projet visiblement pour des raisons purement "affectives" ce qui rend la discussion difficile. Elle cherche donc tout ce qui pourrait conduire à l'arrêt du projet(le délai des deux mois étant dépassé), ce qui nous amène à ne rien négliger avant de continuer.

Parmi les "risques" que nous encourrons,le trouble "anormal de voisinage" pour perte d'ensoleillement est il un risque réel de destruction de l'ouvrage? Dans quelle mesure ce risque existe t-il réellement en zone urbaine (banlieue de Lille commune de 23 000 hts)?

Je précise que la façade en question est nord-ouest et qu'en limite actuelle de propriété, un arbre imposant (hauteur de 6 m environ) sur son terrain "brise" déjà la vue au niveau du mur qui sera construit (largeur de 2.5 m et sa maison est déjà en retrait de 1.5 m par rapport à la nôtre). Nous avons pris plusieurs clichés à différents moments de la journée et la "perte" nous semble extrêmement limitée. Que dit la jurisprudence à ce sujet?

A défaut de pouvoir obtenir la "garantie" d'un risque limité à distance, quel spécialiste pourrait on faire passer pour une expertise ?

Merci par avance de votre réponse.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Bonjour,  
nous avons déposé et obtenu en mairie une autorisation pour travaux d'extension = construction d'une véranda sur une terrasse existante (niveau +1 car la maison de type bel étage et une pièce existe déjà sous la terrasse). L'affichage de l'autorisation a été effectué depuis le début de l'année (pas de contestation dans le délai de deux mois).

Notre voisine, qui habite de façon occasionnelle sa propriété (quelques week ends par an)est opposée à ce projet visiblement pour des raisons purement "affectives" ce qui rend la discussion difficile. Elle cherche donc tout ce qui pourrait conduire à l'arrêt du projet(le délai des deux mois étant dépassé), ce qui nous amène à ne rien négliger avant de continuer.

Parmi les "risques" que nous encourrons,le trouble "anormal de voisinage" pour perte d'ensoleillement est il un risque réel de destruction de l'ouvrage?

Tout dépend, il faudrait en savoir plus sur la perte d'ensoleillement qu'il en résulte pour votre voisine. Avait-elle une belle vue sur le paysage? A t-elle vraiment une perte importante d'ensoleillement? Dites en moi le plus possible.

Nous avons pris plusieurs clichés à différents moments de la journée et la "perte" nous semble extrêmement limitée. Que dit la jurisprudence à ce sujet?

Vous pourriez me les envoyer à mon adresse:

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Difficile pour vous de vous faire une idée même avec ces clichés.

Je voulais juste savoir si il y avait beaucoup de cas où le juge se prononçait en faveur d'une destruction et sur quoi se base l'appréciation du juge ? Ce risque de destruction est-il réel pour nous ou limité? Le mieux serait peut être qu'on fasse passer un expert non ?

La maison de notre voisine concernée est celle avec les volets verts.

La perte d'ensoleillement nous semble limitée : sa maison est comme la nôtre (pièce de vie à l'étage côté rue); elle est déjà en retrait par rapport à celle ci (notre maison est plus profonde et dispose d'une extension en rez de chaussée sur laquelle nous avons prévu la véranda en extension de notre cuisine.)Nous sommes en ville sur des parcelles assez étroites et les jardins sont très arborés. Nous allons bien évidemment respecter les règles d'urbanisme quant à cette construction. Le soleil n'arrive sur cette façade que l'après midi pas avant 15 h selon les saisons. Nous avons sur notre terrasse antérieure déjà des brises vues en limite de la propriété et le futur mur ne sera qu'un peu plus haut et plus long. Surtout du côté de la voisine, il y a un arbre très imposant derrière le futur mur. Nous envoyons quelques clichés sur votre boîte mail.

Cordialement et bonne soirée.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Je voulais juste savoir si il y avait beaucoup de cas où le juge se prononçait en faveur d'une destruction et sur quoi se base l'appréciation du juge ?

Sur ce motif précis, la destruction reste rare. En effet, la perte d'ensoleillement et le propre de l'urbanisation croissante des villes. Il n'y a guère que dans les cas "anormaux" pour reprendre l'expression usitée, que cela va être sanctionné. Exemple d'un énorme bâtiment en pleine campagne ce qui ne semble pas être votre cas.

Le mieux serait peut être qu'on fasse passer un expert non ?

Une expertise ne servira à rien à mon sens puisque cela ne saurait remplacer l'office du juge qui n'a pas à se ranger du côté de votre expertise. En revanche, vous pouvez toujours demander votre avis à un avocat de votre région qui se déplacerait à votre domicile. Mais c'est pas indispensable tant le risque reste à priori très limité pour vous.

Très cordialement,

Bonne soirée à vous aussi.