



COMMENT OBTENIR LA DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION POUR TROUBLE ANORMAL DE VOISINAGE ?

Fiche pratique publié le 21/04/2022, vu 1993 fois, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

Vous êtes victime d'un trouble anormal de voisinage : une construction, surélévation, extension dans le jardin voisin vous prive de soleil ou vous empêche de profiter d'une vue sur la mer. Comment procéder pour obtenir gain de cause ?

1°/ PROUVER LE PRÉJUDICE

Il vous faut d'abord montrer en quoi consistent les changements et en quoi ils posent problème.

Pour ce faire, il est nécessaire de **demander à un huissier** de venir sur place afin d'établir un **procès-verbal de constat** afin de décrire les conséquences sur votre propriété des changements effectués par votre voisin. Certes cela a un coût mais le rapport d'un huissier a une force probante supérieure devant un tribunal. **En complément**, il est utile de rassembler des **photos** et des documents montrant la situation **avant** le trouble.

Si la vue dégagée a existé ces trente dernières années, une **servitude de vue** est constituée. Il faudra cependant être en mesure de prouver la date de création de la vue en question.

Sinon, le préjudice causé par la nouvelle construction peut constituer un **trouble anormal**. La difficulté consiste alors à caractériser ce trouble anormal.

2°/ METTRE EN CAUSE L'AUTEUR DE LA NUISANCE

Une **démarche amiable** peut être tentée soit dans un premier temps, en prenant directement contact avec l'auteur du problème pour essayer de trouver une solution, soit **en saisissant un conciliateur de justice** qui convoquera toutes les parties pour tenter de trouver une solution amiable.

IMPORTANT : la tentative de conciliation est un préalable obligatoire avant de saisir le juge à peine d'irrecevabilité de l'action.

Si cela n'aboutit pas, vous devrez saisir le tribunal judiciaire en vous faisant assister d'un Avocat. Dans certains cas, il est possible de mener une procédure d'urgence, via un référé, afin d'obtenir une décision rapidement. Si le juge estime qu'il n'y a pas d'urgence, vous devrez engager une procédure classique au fond pour faire reconnaître un trouble anormal de voisinage, ce qui prendra du temps.

3°/ QUE POUVEZ-VOUS DEMANDER ?

Vous pouvez demander la réparation de votre préjudice de deux façons :

- **La réparation en nature** par la démolition et la remise en état des lieux
- **La réparation par équivalent** par le versement de dommages-intérêts

Le [Cabinet BARALE](#) est à votre disposition pour toute action ou information.