



Construction maison en limite de propriété

Par **Vhrys**, le **17/11/2022** à **20:20**

Nous avons fait construire notre maison en 2019/2020, dans une petite commune mais considéré centre ville.

Dépôt permis de construire et affichage 11/2018.

Ouverture chantier 05/2019.

Personne n'a fait prévaloir son droit opposition au permis pendant toute cette période.

Une partie de la maison est construite en limite de propriété pour le garage avec une baie fixe verre brouillé.

Accord permis construire par la mairie et la DDE accordé sans aucune modification.

La maison voisine concernée par la limite de propriété se prevaloï d'une perte de vue, d'ensoleillement, intimité des locataires et perte de valeur immobilière.

Le terrain a été en vente pendant plusieurs années, cette maison pouvait acheter ledit terrain s'il voulait garder la vue.

Perte ensoleillement calculé par un architecte, mode de calcul ?

Résultat 40% en moins d'ensoleillement ?

Valorisation du bien faite à l'occasion d'une succession et nouvelle valorisation faite par ???

Aucune remarque des locataires actuels, qui ont pris location alors que la maison était construite, aucune vacation libre pour location entre 2 locataires.

Quels sont nos droits ou tors d'achat que pénalement et administrativement tout est parfait.

Quelqu'un peut me renseigner ?

La propriétaire invoquant tous ces troubles demande démolition de notre garage et 20.000€ de dommages et intérêts pour les préjudices mentionnés ci-dessus.

Merci beaucoup pour vos avis éclairés et en droit civil.

Par **miyako**, le 17/11/2022 à 21:40

Bonsoir,

https://www.evl.fr/actualite/demolition-construction-privant-voisin-enselement-vue-collines_f99ca03d1-1954-40b8-ac87-a4d90125caba

Cordialement

Par **youris**, le 18/11/2022 à 14:46

Bonjour,

un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers donc des règles du code civil.

cela signifie que le permis de construire accordé respecte les règles d'urbanisme.

votre construction une fois achevée peut effectivement créer des troubles anormaux de voisinage comme la perte de vue, d'enselement.

la difficulté est d'apprécier si ce sont des troubles normaux ou anormaux de voisinage, cela peut varier si vous êtes en zone rurale ou urbaine.

les tribunaux indiquent souvent qu'on est jamais propriétaire de son environnement.

il appartient à votre voisin de prouver les troubles allégués et d'éventuellement saisir la justice.

si vous avez une protection juridique, il faut la saisir.

salutations

.