



nouveau vis à vis plongeant sur lieu de vie

Par **Chrysope**, le 13/05/2019 à 12:19

bonjour,

de nouveaux voisins ont construit une maison à étage dans une parcelle contigue à mon terrain (la situation est un quartier résidentiel en périphérie de ville, et la parcelle en question provient d'un lot qui comprenait un grand terrain avec maison par le passé, qui a été divisé en deux). Malheureusement ces voisins ont créé 2 vis-à-vis : un au rez-de-chaussée, et un à l'étage. Vu sa hauteur, il est impossible de mettre un brise-vue pour échapper à ce vis-à-vis. D'après ce que j'ai lu il est permis de créer des ouvertures si la distance réglementaire à la limite de terrain est respectée (en loccurence ici 4 mètres, ce qui est vraiment très petit).

Ce vis-à-vis représente pourtant une intrusion énorme dans mon espace personnel : regard direct sur la porte-fenêtre de mon salon, et vue plongeante sur ma terrasse : plus aucune intimité possible ! En gros si je me promène torse-nu dans mon salon, ils seraient même en droit de porter plainte !!!

Y'a t-il le moindre recours possible ou faut il subir ces autorisations de l'urbanisme qui causent dans ce cas un changement radical dans mon espace de vie sans pouvoir rien faire ?

bien cordialement, et merci de proposer cet espace de réponse aux questions.

Par **janus2fr**, le 13/05/2019 à 13:09

Bonjour,

Vos voisins ont le droit de créer des vues droite à condition d'être au moins à 1m90 de la limite séparative (0m60 en vue oblique), alors avec 4m, la distance est très largement respectée...

Par **Chrysope**, le 13/05/2019 à 13:15

Dans le cas du PLU qui me concerne la distance minimale est de 4 mètres. Puisque le PLU peut prévoir une distance plus grande : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F76>

1m90 c'est effectivement pratique pour se passer le sel entre voisins...

Par **youris**, le **13/05/2019** à **13:20**

bonjour,

dans les zones urbaines, il est impossible de construire sans avoir des vues sur les parcelles voisines.

dans une situation comme la vôtre, il aurait fallu que vous achetiez les parcelles voisines si vous ne vouliez pas subir les inconvénients de constructions proches.

vous pouviez contester le permis de construire déposé par vos voisins qui est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.

dans votre situation, il ne vous reste qu'à prouver devant le tribunal, un trouble anormal de voisinage mais sans beaucoup d'espoir de succès.

salutations

Par **Chrysope**, le **13/05/2019** à **13:27**

En l'occurrence ils auraient pu dans ce cas réaliser les ouvertures sur les 2 faces sans voisins.

Mais je vous remercie de votre réponse complète. Ma seule option est donc le déménagement, je ne suis pas propriétaire et l'achat du terrain voisin n'était donc pas jouable.

Par **janus2fr**, le **13/05/2019** à **13:30**

[quote]

En l'occurrence ils auraient pu dans ce cas réaliser les ouvertures sur les 2 faces sans voisins.

[/quote]

Une "face sans voisin" ne l'est que jusqu'à ce qu'un voisin arrive...

Par **Chrysope**, le **13/05/2019** à **13:39**

il y a des maisons mais l'éloignement des constructions est tel sur les terrains contigus que ça en fait un face-à-face sans voisins : il n'y aura donc pas de possibilité de construction dans ces espaces.

Par **youris**, le **13/05/2019** à **13:46**

comme le cas a été supprimé, la division de parcelles pour construire se fait de plus en plus.