



Comment s'informer sur le projet de division de parcelle d'un terrain voisin ?

Par **Maria_Angela95**, le **09/12/2020 à 18:36**

Bonjour à tous,

Nous avons acheté une maison il y a maintenant un an, et notre voisin vient de vendre sa maison.

Aux dernières nouvelles, il semblerait que la vente ne soit pas encore finalisée à 100%, mais nous avons découvert un panneau d'affichage réglementaire apposé sur la maison. Il s'agit d'une autorisation de division de parcelle où il est inscrit "division en 3 lots dont 2 à bâtir".

Selon une voisine (donc info à prendre avec des pincettes), notre voisin pensait vendre ç un particulier, mais il s'agirait finalement d'un marchand de biens.

Nous souhaiterions obtenir des informations sur le projet, car tel qu'affiché sur la pancarte, nous avons 2 mois pour nous opposer, sauf que... Nous ne savons pas de quoi il s'agit ! :

S'il s'agit de diviser en deux et construire deux maisons, ok... Mais s'il s'agit de construire des immeubles, cela pourrait avoir un impact sur notre maison en créant du vis-à-vis et des nuisances sonores... Cela ferait certainement potentiellement perdre aussi de la valeur à notre bien (enfin, je suppose ?).

La mairie m'a indiqué qu'il n'y avait pas encore de permis de construire déposé, mais simplement cette demande d'autorisation, et qu'ils n'ont pas d'autre information à partager sur la nature du projet.

Qu'en pensez-vous ? Est-il possible d'avoir des informations sur ce projet ? Par quel biais ?

J'ai vu des géomètres sur le terrain il y a quelques temps, et j'ai lu que le géomètre est censé informer les propriétaires mitoyens (je crois qu'on peut se considérer comme tel), est-ce une piste à explorer ?

Merci beaucoup par avance pour vos conseils avisés :)

Angela.

Par **youris**, le **09/12/2020** à **20:51**

bonjour,

pour l'instant, votre préjudice n'est pas certain, il est hypothétique.

vous devez attendre que votre préjudice soit certain et actuel, sauf à attaquer l'autorisation d'urbanisme si elle ne respecte pas les règles d'urbanisme applicables au terrain voisin

vous devez suivre l'évolution du projet voisin en vous renseignant régulièrement auprès du service d'urbanisme.

mais les tribunaux dans des situations identiques déclarent souvent que vous n'êtes pas propriétaire de votre environnement selon que vous habitez en zone rurale ou urbaine.

vous devrez prouver un trouble anormal de voisinage ainsi qu'une perte de valeur de votre bien.

salutations