



Recours gracieux pour immeuble en limite separative

Par **Aurore83**, le **03/07/2012** à **23:28**

Bonjour

Nous sommes allé consulter à la mairie le permis de construire affiché sur le terrain derrière chez nous. Et là coup de massue un petit immeuble de un étage avec au rez de chaussée une pharmacie et un cabinet médicale et à l'étage des appartements. Le soucis c que une des terrasses donnent directement sur notre terrain. Elle sera sur la limite séparative à 3m50 de hauteur et fera 24m2.

Il y aura donc un énorme vis à vis sur notre terrain et même sur l'intérieur de ma maison. J'ai une piscine hors sol de ce côté du terrain et une terrasse et en gros si ils mettent un plongoir ils peuvent sauter dans la piscine.

Je compte faire un recours gracieux mais pensez vous que cela soit valable comme motif. Surtout que du coup ma maison perd en valeur si je souhaite la revendre vu le vis à vis qu'il y aura.

Pour info nous sommes en lotissement alors que le terrain derrière ne fait pas partie du lotissement je ne sais pas si il y a des règles particulières en fonction de limite séparative d'un lotissement.

Je précise en fait nous nous étions renseigné pour faire une extension de notre maison sur un côté et donc allé jusqu'à la limite separative, nous ne pouvions pas car on est en limite de lotissement et il faut respecter 4 mètres de distance.

Donc là eux ils n'ont pas 4 mètres alors je suis perdue!

Autre question le délai de deux mois d'affichage en mairie est passé de quelques jours par contre l'affichage du permis ne date pas de deux mois mais comment savoir à quelle date il a été affiché?

Si jamais le délai des 2 mois est passé que puis- je faire?

Pour info un des voisins à déjà posé un recours gracieux dans les délais (dommage il ne nous avait pas consulté) en passant par son avocat.

Pour ma part je n'ai pas les moyens de prendre un avocat. Comment puis-je faire et qui peut me renseigner?

Je vous serez vraiment reconnaissante de vos éclaircissements car là je suis très inquiète et ça me rend malade!!

Merci

Par **janus2fr**, le **04/07/2012** à **07:00**

Bonjour,

Je ne sais pas si j'ai bien compris la situation. Vous dites que l'immeuble va être construit en limite de séparation et qu'il va y avoir des terrasses de ce côté là ?

Si c'est bien cela, le projet contrevient au code civil sur les vues droites. Il ne peut y avoir de vue directe à moins de 1m90 de la limite séparative.

Par **Aurore83**, le **04/07/2012** à **10:33**

Bonjour

Merci de votre réponse qui je dois dire me redonne de l'espoir.

Vous avez bien compris cette terrasse sera à 3m50 de hauteur juste derrière le mur de séparation. Donc une vue directe chez moi je le disais ils pourront quasi sauter dans ma piscine!!!

J'ai appelé mon assistance juridique qui ma dit de consulter le Plu pour vérifier que le permis est bien légal mais il m'ont dit que si le permis est accordé c'est qu'il est conforme au plu.

Donc je peux faire un recours gracieux mais il n'aboutira pas et il n'empêchera même pas le travaux de débuter après le délai de 2 mois...

Donc pour cette distance de 1m90 si il existe une loi ou autre je veux bien la référence pour appuyer mon recours.

Le préjudice est énorme je trouve surtout que ma maison perd de la valeur, vous connaissez des gens qui achèterait une maison avec des gens au dessus de leur tête quand ils se baignent??

Bref cette histoire me mine vraiment...

Merci de votre aide.

Par **Aurore83**, le **04/07/2012** à **14:13**

Après des recherches sur internet j'ai trouvé l'article 678 du code civil qui parle de la limite de minimum 1m90 pour une vue droite.

Pour mon cas il s'agit bien d'une vue droite et donc la distance n'est pas respecté.

Par contre je me demandais si le PLU de ma commune peut aller à l'encontre de cet article!

Et du coup je fais quoi seul un recours gracieux?

En plus j'ai vu que pour cet article j'ai pas 2 mois pour réagir mais 30 ans!! Enfin bien sur pour moi le but étant que cet immeuble ne soit pas construit comme c'est prévu sur le permis mais bien un peu décalé pour éviter une vue directe chez moi.

Merci pour vos éclaircissements svp