



Terrasse et vue, problème particulier !

Par **zaphir**, le **21/11/2008** à **09:29**

Bonjour,

un voisin, non mitoyen, nous sommes séparés par un terrain qui n'est pas encore construit, est en cours de construction d'une maison qui dispose d'un étage, et d'une terrasse sur cet étage. La terrasse est construite en limite de propriété du terrain non construit pour le moment. Le problème est que cette terrasse est une vue plongeante sur tous les jardins alentours soit 5 maisons, dont le mien. Bien que distant d'environ 30 m de mon terrain, la vue y est excellente...

Nous avons discuté avec ce proprio et son architecte, ils ne veulent rien entendre...

Question : que puis-je faire attendu qu'il n'est pas mitoyen de mon terrain, et que les propios du terrain mitoyen ne sont pas au courant et à l'étranger. Est-il possible d'entamer une procédure, ou du moins de bloquer la construction à mon niveau ? je peux, à priori, simplement faire part d'un trouble de "jouissance anormal", ce qui juridiquement aura peut d'impact. Par contre la construction n'est pas conforme aux articles du code civil relatif à une ouverture en limite, mais il ne s'agit pas de mon terrain !!!!

Avez-vous qqes pistes ?

Par **Vincentius**, le **21/11/2008** à **13:17**

La construction, de part sa terrasse et sa fenêtre en limite séparative, crée une vue sur la parcelle limitrophe même non bâtie.

La construction de la maison ne peut être interrompue que si elle ne respecte pas les règles d'urbanisme.

Dans votre cas, il s'agit d'une règle de droit privé. Celle-ci peut être contesté durant 30 ans par le propriétaire limitrophe. Cela consistera en la suppression de la fenêtre et la pose d'un pare-vue sur la terrasse ou la non accessibilité de la partie située à moins de 1.90m de la limite séparative.

Pour ce qui vous concerne, vu qu'il ne s'agit pas d'un immeuble de plusieurs étage, je ne pense pas que cela soit considéré comme un trouble anormal de voisinage...

Par **zaphir**, le **21/11/2008** à **13:29**

Merci de votre réponse.

Si je résume, de votre point de vu, je n'ai aucun moyen d'action, seul le proprio du terrain ayant la vue directe peut faire une action.

Si je dépose une action au TI sur la base du trouble de jouissance, mais sans chance de résultat, est-il possible que la construction soit bloquée jusqu'à décision de justice, ce qui laisserait le temps au proprio du terrain en question d'être informé ?

Par **Vincentius**, le **21/11/2008** à **15:48**

Votre voisin, au titre d'une règle de droit privé non respectée ([article 678 du code civil](#)), peut saisir la justice (TGI).

Vous même, au titre d'un trouble anormal de voisinage, pouvez aussi saisir la justice. Il y a trouble anormal de voisinage si la gêne occasionnée excède les inconvénients normaux de voisinage. Les tribunaux apprécient souverainement au cas par cas...

Pour interrompre une construction il faut les deux conditions suivantes:

- que vous ayez fait un recours contre le permis;
- que vous subissiez un préjudice difficilement réparable.

Mais si ça peut vous rassurer, je vous répète que votre voisin à 30 ans pour réagir ([article 690 du code civil](#)).