Image not found or type unknown

Les conséquences d'une véranda...

Par **beatles**, le **20/09/2023** à **16:37**

Bonjour,

Je réouvre ce « sujet », qui a été supprimé, pour dénoncer les manipulations d'un membre de la modération, souvent soutenu par un « confrère », qui ont pour effet de désinformer.

Il s'est permis de supprimer trois de mes interventions, dont la troisième cinq fois avant de fermer ce sujet ; ce qui pourrait amener à le supprimer comme j'avais déjà dénoncé cette méthode commune avec un de ses confrères dans cet autre sujet que j'ai toujours en archives.

En fait le sujet incriminé « *vue illégale non déclarée* » au vu du contenu de la question aurait dû plutôt s'intituler « *véranda et aménagement des combles non déclarés* », **puisque la véranda avait plus de trente ans** et dans ce cas il est toujours possible de faire des demandes de régularisation si elles sont conformes avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Je réitère donc succinctement ces trois interventions par ce présent.

Dans la première, qui, faisait suite à celle de Karpov11 le 12/08/2023 à 07:57 je rappelais que dans ma déclaration de patrimoine faite début juillet **ma véranda uniquement accolée à ma maison était considéré par « l'Administration » comme une terrasse de plain-pied** et que je ne voyais pas comment elle pourrait faire l'objet d'une servitude de vue.

Dans la deuxième, suite à son intervention du 12/08/2023 à 09:27, je demandais à Karpov11, conformément au troisième alinéa des CGU du site de nous fournir plus de précisions sur le blog d'avocat qu'il évoquait.

Dans la troisième, suite à l'intervention du 12/08/2023 à 14:53 de celui qui s'était substitué, je rappelais que les « dossiers » ne répondaient pas à ma question et qu'ils n'avaient rien à voir avec une vraie véranda de plain-pied.

- Le premier concerne les ouvertures d'une maison et une véranda n'est pas une maison.

- Le deuxième concerne des percements de mur qu'une véranda n'a pas.

- Le troisième concerne un toit terrasse (hauteur qui donne une vue plongeante).

- Le quatrième concerne un véranda qui a pris appui sur un mur mitoyen dans lequel ont été créées des ouvertures.

Le résultat de cette censure et de la fermeture du sujet « *vue illégale non déclarée* » a eu pour effet de démontrer une nouvelle fois les lacunes des deux membre de la modération déjà impliqués dans l'autre sujet « *Dans quel cas a-t-on à faire à un lotissement…* » rejoints par quelques « égosilleurs », en matière d'urbanisme et de savoir si une terrasse pouvait faire l'objet d'une vue droite sur la propriété d'autrui ; avant d'y répondre il faut d'abord « définir » ce qu'est une véranda.

Une véranda, étant démontable, elle n'est ni un immeuble par nature ni un immeuble par destination (article 517 à 526 du Code civil) ce n'est qu'une modification de façade qui génère une surface plancher (article R.111-22 du Code de l'urbanisme) qui doit respecter les distances fixées par le PLU avec les propriétés voisines et la voirie publique.

Contrairement à une véranda une pergola ne génère pas de surface plancher.

Dans ma Commune la distance avec les propriétés voisines est de quatre mètres sauf que si la maison construite légalement conformément aux règlementations, en vigueur à l'époque de la construction, est à moins de quatre mètres l'on a le droit de construire dans le prolongement ; **cela a été le cas pour ma véranda**.

Pour en revenir à savoir si une vue peut être créée par une terrasse la réponse est oui… mais dans un cas particulier comme le rappelle ce lien.

S'il n'existe pas de mur séparatif ou si un mur existe et qu'avant la « surélévation » cette vue existait la terrasse n'est pas créatrice d'une vue… et au vu de la description de Adeline00 il n'existerait pas de mur séparatif… donc pas de création de vue.

Enfin je conclurais en préconisant, comme l'a déjà fait un membre « intelligeant » de la modération pour le sujet « *Dans quel cas a-t-on à faire à un lotissement…* », pour la crédibilité du site de fermer ce présent sujet pour éviter les interventions polluantes de certains « égosilleurs » **reconnaissables à leur interventions typées « beauf »**.

Dixit un certain membre de la modération dans le sujet « *vue illégale non déclarée* » :

[quote]
Aujourd'hui, il demande la suppression du sujet de Adeline00, c'est un comble !

[/quote]
Où voit-on dans le présent que je demanderais la suppression du sujet à moins qu'il considère ou plutôt qu'il voudrait le lire à la place de :

[quote]
En fait le sujet incriminé « *vue illégale non déclarée* » au vu du contenu de la question aurait dû plutôt s'intituler « *véranda et aménagement des combles non déclarés* », **puisque la véranda avait plus de trente ans** et dans ce cas il est toujours possible de faire des demandes de régularisation si elles sont conformes avec les règles d'urbanisme en vigueur.

[/quote]
Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés