



## Suppression partie toiture

Par **Helo**, le **03/04/2020** à **14:55**

Bonjour,

Propriétaire d'une maison en centre ville, sans extérieur, nous souhaiterions aménager une terrasse eu rez-de-chaussée de notre maison en supprimant une partie de la toiture.

Notre mur extérieur est en limite de propriété avec la cour d'une copropriété. L'immeuble se situant en fonds de cour. (Soit une distance d'environ 7 mètres entre l'immeuble et notre mur en limite de propriété)

Pouvons nous supprimer cette partie de toiture sans l'accord des voisins en limite de propriété ?

Le mur en limite de propriété doit -il respecter une hauteur réglementaire ?

Par avances merci pour vos réponses.

Par **youris**, le **03/04/2020** à **16:21**

bonjour,

comme vous modifiez l'aspect extérieur de votre maison, vous devrez obtenir une autorisation d'urbanisme.

pour la hauteur du muret en limite de propriété, ce sont les règles d'urbanisme de votre commune qui s'appliquent.

concernant votre voisinage, si vos travaux ne créent pas un trouble anormal de voisinage, vue, perte d'intimité ou/et d'ensoleillement....vous pouvez faire vos travaux après accord de votre mairie.

salutations

Par **Helo**, le **04/04/2020** à **14:14**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Ma question porte en effet sur un éventuel problème de création de vue.

En effet, l'immeuble en fonds de cour de la copropriété implanté à environ 5 mètres de notre mur en limite de propriété aura de fait pour les étages une vue sur cet espace extérieur, alors qu'ils ont actuellement vue sur une toiture sans ouverture.

Cette situation implique t-elle la mise en place d'une servitude de vue conventionnelle.

Ou l'implantation actuelle des bâtiments règle t-elle de fait la question ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par **miyako**, le **04/04/2020** à **15:36**

Bonjour,

Si le mur est mitoyen vous devez avoir l'accord de la co propriété .Si privatif ,c'est le PLU local qui s'applique et dans votre cas ,il faudra un permis de construire,car vous changez une structure .Il faut voir avec les services de l'urbanisme local.

Surtout ne vous engagez pas dans des histoires de servitude,et essayez d'avoir l'accord de la co propriété,car si les étages supérieurs ont vue directe sur la terrasse,cela risque de devenir conflictuel.Il vaut mieux éviter ce genre de problème de voisinage.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **janus2fr**, le **04/04/2020** à **15:52**

[quote]

En effet, l'immeuble en fonds de cour de la copropriété implanté à environ 5 mètres de notre mur en limite de propriété aura de fait pour les étages une vue sur cet espace extérieur, alors qu'ils ont actuellement vue sur une toiture sans ouverture.

[/quote]

Bonjour,

J'ai l'impression que vous ne comprenez pas vraiment ce qu'est une vue au sens du code civil.

Le problème n'est pas que, suite à vos aménagements, vos voisins puisse voir chez vous. Il est de savoir si vos aménagements créent une vue chez le voisin. C'est le cas si votre terrasse est implantée à moins de 1m90 de la limite séparative, sauf si un dispositif vous empêche de voir le font voisin (mur brise vue).