



Fenêtre verre dormant non conforme

Par **Crusoe**, le **25/02/2014** à **10:54**

Bonjour,

Mon voisin possède une fenêtre qui donne directement sur ma petite cour. Cette fenêtre mesure 134cm x 120cm, son allège se trouve à 1 m du sol.

Elle est équipée d'un vitrage fixe translucide qui ne permet pas une vue claire.

L'article 677 du code civil précise que cette fenêtre devrait être à 26 décimètre du plancher.

Suis-je en droit de demander soit la fermeture de cette fenêtre, soit sa mise en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur, à savoir avec une allège à une hauteur de 2,60 m au-dessus du plancher minimum.

En vous remerciant.

Par **domat**, le **25/02/2014** à **13:24**

bjr,

les 26 décimètres sont à mesurer au-dessus du plancher de la pièce à éclairer donc du plancher du voisin et non du vôtre.

êtes-vous sur que votre voisin ne respecte pas cette hauteur.

depuis combien d'années cette fenêtre existe-t-elle ?

le terrain et celui de votre voisin ont-ils appartenu dans le passé au même propriétaire ?

cdt

Par **Isabelle FORICHON**, le **25/02/2014** à **13:35**

Bonjour,

Sauf erreur de ma part, il s'agit là d'un jour opaque dormant qui n'est pas soumis aux prescriptions de l'article 677 du code civil. Il n'a donc pas de règles de hauteur à respecter si:

- sa fenêtre ne s'ouvre pas

et que le verre est opaque et ne permet pas la vue

Cordialement

Par **Crusoe**, le **25/02/2014** à **14:23**

Bonjour et merci pour vos réponses.

Pour répondre à domat :

-la fenêtre est bien à un mètre du plancher de la maison concernée. Le voisin ne respecte pas la hauteur des 26 décimètres.

-La fenêtre existe depuis une vingtaine d'année

-Le voisin vient d'acquérir cette maison, l'ancien propriétaire est décédé. Ce n'était pas le même propriétaire entre la maison et le terrain.

Pour répondre à Isabelle :

-Pour quelles raisons ce jour dormant ne serait pas soumis, comme les autres jours dormants, aux règles d'urbanismes, notamment à l'article 677 du code civil ???

Je précise que nous nous sentons épiés de derrière cette fenêtre qui laisse passer les ombres et silhouettes.

En tout cas merci de votre partage....