

Image not found or type unknown



Fenêtres donnant sur nos chambres

Par **Nade60**, le **05/07/2024** à **10:09**

Bonjour

La mairie a autorisé la construction d'une maison voisine dont des fenêtres donnent sur nos chambres.

Est-ce autorisé ? Quels sont nos recours ?

Merci

Par **Karpov11**, le **05/07/2024** à **10:14**

Bonjour,

Article 678 du Code civil:

*"On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, **s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage**, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions".*

Cordialement

Par **Pierrepauljean**, le **05/07/2024** à **10:17**

bonjour

un PC est accordé sous réserves du droit des tiers

il faut absolument consulter ce PC avant de prendre une décision pour une éventuelle contestation par assignation

Par **beatles**, le **05/07/2024** à **11:16**

Bonjour,

Dernier alinéa de l'article A.424-8 du Code de l'urbanisme :

[quote]

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

[/quote]

Les règles d'urbanisme peuvent fixer une distance minimum de retrait, ou de hauteur, pour construire mais nullement pour ce qui concerne les ouvertures (fenêtre, baie vitrée, etc...).

Cdt.

Par **Isadore**, le **05/07/2024** à **16:59**

Bonjour,

Sous réserve du respect du PLU et des distances imposées par la loi pour créer des ouvertures, votre voisin est libre de construire ce qu'il veut sur sa propriété. Il a autant le droit d'avoir des fenêtres qui donnent sur vos chambres que vous d'avoir les fenêtres de vos chambres qui donnent chez lui.

Par **Cousinnestor**, le **06/07/2024** à **07:09**

Hello !

Nade la facade de cette future construction fera donc face à celle de votre propre habitation. Mais connaissez-vous les distances respectives de ces facades (avec fenêtres) par rapport à la limite séparative des parcelles en question ?

A+

Par **beatles**, le **06/07/2024** à **08:17**

Si la Mairie a autorisée la construction c'est qu'elle respecte le retrait par rapport aux limites

séparatives (propriétés publiques ou privées) fixées par le PLU (règles d'urbanisme) ; en revanche pour les ouvertures les règles privées sont fixées par les articles 678 à 680 du Code civil (le 678 ayant été retranscrit par Karpov11).