Image not found or type unknown

Ouverture dans un mur non conforme ?

Par **ange11**, le **22/02/2009** à **01:21**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison de village, avec le salon donnant sur mon petit jardin.

Mon voisin possède une ancienne grange en cours de transformation en maison d'habitation, se trouvant prêt de mon jardin (le mur de la maison fait en fait office de séparation).

Lors des travaux de rénovation, dans un premier temps, celui-ci est venu me demander si je l'autorisais à faire une ouverture pour rajouter une fenêtre, afin d'avoir de la lumière. Je lui ai donné mon autorisation (verbale), seulement si celle-ci comporte des carreaux troubles, et ne pouvant être ouverte vers l'extérieur.

Il est venu une seconde fois, pour me demander le droit de mettre deux hublots servant de puits de lumière. Même réflexion, carreaux troubles, etc...

Ces ouvertures donnent toutes les trois sur le jardin, sachant que j'ai deux enfants qui aiment s'amuser dans le jardin quand il fait beau.

Bilan, il c'est bien moqué de moi, car il a fait les ouvertures,les hublots sont conformes à ce qui a été dit mais "la fenêtre" a des verres transparents, avec ouverture.

Quels sont mes droits, puis-je lui imposer le changement des verres, ou fermeture des ouvertures (s'il se moque de moi).

Pour info, je n'ai signé aucun papier, et les travaux ont commencé il y a environ 4 mois, mais la pose des hublots et de la fenêtre a été faite cette semaine.

Merci de vos réponses, et de vos aides, je suis écœuré.

Par **windbixente**, le **22/02/2009** à **08:18**

Bonjour,

La loi interdit de créer des vues ou ouvertures donnant sur une propriété privée contigüe, à moins de respecter une certaine distance par rapport à cette propriété.

1- Champ d'application

Il s'agit de tout aménagement dans une construction procurant à son occupant une vue sur un fonds voisin.

2- Les distances à respecter

La vue droite

On tient compte d'une personne qui se place dans l'axe de l'ouverture (une fenêtre par exemple) et regarde droit devant elle sans se pencher à gauche et à droite.

Dans ce cas, une vue droite sur le fonds voisin ne peut être exercée que s'il y a une distance de 1,90 mètre entre l'ouverture et la propriété voisine.

Bien entendu, du côté voisin, la limite séparative est à retenir.

S'agissant de la vue droite, il convient de souligner les cas particuliers résultant de l'existence d'une terrasse ou d'un balcon.

Dans ces deux hypothèses, la distance se mesure entre l'extrémité extérieure du balcon ou de la terrasse et la limite séparative du fonds voisin.

Par ailleurs, lorsqu'un mur sépare les deux fonds, la distance doit être déterminée en fonction des cas de figure suivants :

*

le mur séparatif appartient à l'observateur : la distance se calcule jusqu'à la façade du mur orientée vers la propriété voisine ;

*

le mur appartient au voisin : la distance se mesure jusqu'à la façade du mur visible de l'ouverture ;

*

le mur est mitoyen : la distance se mesure jusqu'au milieu du mur.

La vue oblique

L'observateur se plaçant à la fenêtre pour regarder sur les côtés (à gauche et à droite), la distance minimale à respecter est alors fixée à 0,60 mètre.

La distance part de l'angle de l'ouverture et de la limite séparative du terrain voisin.

Si la limite est un mur, le point d'arrivée est déterminé comme pour les vues droites.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Situations particulières

Si aucune vue n'est possible sur le fonds voisin, la distance légale n'a pas à être respectée.

Par exemple, la fenêtre donne sur un mur aveugle, un toit fermé, le ciel...

Ceci est un résumé des articles 678, 679 et 680 du Code civil.

Essayez de lui faire un courrier officiel avant d'engager une procédure. Rapprochez vous de votre mairie et du service urbanisme si ce voisin n'entend rien.

Bon courage

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés