



Réglementation vis-à-vis fenêtres

Par **Max321**, le **09/09/2020** à **16:29**

Bonjour,

j'ai une question par rapport à la réglementation sur les vis-à-vis entre voisins.

Je suis dans un immeuble et mon appartement a un énorme vis-à-vis entre ma terrasse et une fenêtre du voisin.

J'ai trouvé les articles 678 à 680 du code civil qui explique que lors de la création d'une ouverture dans un mur (fenêtres, ..), les distances entre propriétés voisines ne doivent pas être inférieure à 190cm si vue directe, et 60cm si vue oblique (en se penchant).

Cependant, ces articles parle du cas ou on veut créer une nouvelle ouverture sur un mur, et je ne sais pas si cela s'applique aussi au moment de la construction de l'immeuble ?

Peut-on penser que le constructeur n'a pas suivi la réglementation au moment de la construction ?

Merci,

Max

Par **youris**, le **09/09/2020** à **17:44**

bonjour,

un permis de construire est toujours accordé sous réserve du droit des tiers.

si à la création de cette fenêtre, aucun vis à vis n'a contesté l'existence de cette ouverture qui ne respecte pas la distance de l'article, après un délai de 30 ans, son existence ne ser aplus contestable.

quel est le dernier immeuble construit, le vôtre ou celui de votre voisin ?

êtes-vous locataire ou propriétaire ?

salutations

Par **Max321**, le **09/09/2020** à **18:04**

bonjour, merci pour votre réponse.

Il s'agit de 2 appartements dans un seul et même immeuble. Je suis propriétaire de mon appartement. La construction est récente, il est fini depuis moins d'1 an et demi.

Par **youris**, le **09/09/2020** à **20:23**

bonjour,

vous auriez du expliquer dans votre premier message que votre balcon et la fenêtre appartenaient à la même copropriété, c'est à dire au même propriétaire, le syndicat des copropriétaires et que vous avez acheté ce bien en connaissant l'existence de cette fenêtre proche de votre balcon.

dans votre cas, les murs et ses ouvertures ainsi que les balcons sont des parties communes appartenant au même propriétaire le syndicat des copropriétaires.

les articles que vous citez, sont placées dans la section III intitulé " des vues sur la propriété de son voisin " .

conclusion personnelle: les articles que vous indiquez et les distances mentionnées ne sont pas applicables dans le cas d'un propriétaire unique.

salutations

Par **Max321**, le **10/09/2020** à **11:52**

bonjour,

donc il n'existe pas de réglementation au moment de la construction ?

J'ai effectivement acheté en connaissance, cependant il devait y avoir des brises-vue. Au final, je me retrouve avec 3 barres verticales de 10cm de large qui ne brise pas du tout la vue.

Et le règlement de copropriété interdit la pose de cache-vue de quelque nature que ce soit... Sans parler de la règle d'"harmonie" qui interdit de faire quoique ce soit que pourrait "dénaturer" l'immeuble..

Pensez-vous que je puisse avoir gain de cause quelque part afin d'avoir un peu d'intimité sur ma terrasse ?

Merci

Par **youris**, le **10/09/2020** à **15:48**

bonjour,

en la matière, c'est votre assemblée générale qui décide.

je vous conseille de négocier avec votre conseil syndical un système qui puisse recueillir l'accord de votre A.G.

La règle du respect de l'harmonie de l'immeuble s'applique dans toutes les copropriétés.

salutations

Par **Max321**, le **10/09/2020** à **17:07**

d'accord, je vais de continuer de voir avec le conseil syndical.

Merci.