



## Troubles de voisinage / vue directe et indirecte / distance

Par **NORTH**, le **28/05/2009** à **08:59**

Bonjour,

Il y a 2 ans, nous avons déposé, obtenu et affiché à la mairie et sur notre portail l'autorisation de construire une extension attenante à notre maison. Celle-ci comporte un sous-sol, l'agrandissement du hall d'entrée, une terrasse extérieure et une chambre à l'étage. Notre voisin de droite dont la maison se trouve à une distance de plus de 5 mètres avec un mur de séparation d'1 mètre 50. Depuis la construction, il nous injurie, nous traite de "voyeurs" que nous nous trouvons sur notre terrasse, dans notre jardin ou dans notre cour. Les tentatives de discussion ayant été vaines, nous avons saisi le conciliateur de justice de notre secteur. Un compromis a été signé après un aparté avec ce conciliateur qui a souligné la mauvaise foi du voisin mais nous a engagés à montrer notre bonne volonté dans le souci de préserver la jouissance de notre maison et de ses extérieurs... Elle n'a pas souhaité faire apparaître les insultes de ce voisin sur ce procès-verbal, toujours dans ce même esprit. Elle a tenté de lui expliquer qu'il ne pouvait nous obliger à nous asseoir sur notre terrasse en tournant le dos à sa maison mais il n'en a tenu aucun compte. Elle lui a parlé de la distance qui était parfaitement respectée et de la validité du permis de construire. Elle lui a rappelé que s'il craignait que mon mari observe sa fille dans sa chambre à coucher, il lui appartenait de baisser son store mais il lui a rétorqué qu'ils avaient toujours vécu ainsi et que nous n'avions pas à construire cette extension. Je ne voulais rien signer, surtout que ce monsieur voulait que nous retirions les velux de la chambre à coucher du haut alors qu'il nous insulte copieusement depuis 2 ans de sa fenêtre grande ouverte donnant sur notre cour. Mais mon mari qui est plus concerné par les attaques de ce voisin est plus conciliant et finalement, nous nous sommes engagés à arracher nos plantations le long du mur mitoyen pour les remplacer par des arbustes persistants qui occulteront la vue à partir de notre terrasse. C'est chose faite mais les arbustes n'ont pas encore atteint la hauteur maximale et nous sommes toujours les victimes des attaques verbales du voisin dès que nous nous y trouvons. Concernant les velux de la chambre à coucher du haut (toujours en travaux : personne n'y habite), nous nous sommes engagés à les occulter mais nous pensions par des stores à monter et descendre. Mais notre voisin dit que nous avons signé pour une occultation permanente.

Par **mike71000**, le **02/06/2009** à **12:34**

Attention

Un permis accepté ne veut pas dire que vous êtes dans les règles au regard des autres lois. Un PC n'est accordé qu'au regard du code de l'urbanisme. Les problèmes liés au code civil

ne sont pas étudiés et quand bien même ils le seraient ils ne seraient pas un motif de refus valable d'un permis.

Dans votre cas présent si vous avez aggravé les vues sur le terrain de votre voisin dans une bande de 1m90 vous ne respectez pas le code Civil. "aggraver" signifie que vous avez accentué la vue que vous avez sur son terrain.

Par exemple dans la bande d'1.9 m de la limite séparative avec votre voisin:

- création d'une ouverture dans un mur.
- création d'un talus
- création d'une terrasse surélevée (même d'1cm) par rapport au terrain naturel...

Si vous n'avez rien fait de tout cela vous êtes tranquille sinon faites profil bas car votre voisin peut vous imposer (par décision de justice) la mise en place d'un pare vue par exemple.

Par **NORTH**, le **02/06/2009** à **14:56**

Merci pour votre réponse.

Entre notre extension et le mur mitoyen, nous avons une distance de 3 mètres et après ce mur, il y a encore 2 mètres du côté du voisin.

Si j'ai bien compris, nous n'avons aucune crainte à avoir ?

Par **Doz**, le **10/07/2009** à **20:04**

C'est uniquement la distance avec le terrain du voisin, donc son mur, qui est pris en compte. Le fait qu'il y ait encore 2 mètres côté voisin ne compte pas.

Par **burckrogers**, le **17/11/2014** à **16:28**

[fluo]bonjour,[/fluo]

j'ai lu plusieurs questions re: la question est: quel est la distance d'un velux à l'autre propriété? toute simple merci de la réponse

[fluo]merci[/fluo]

Par **domat**, le **17/11/2014** à **16:52**

selon le code civil, il faut une distance minimale de 1,90 entre la fenêtre et la limite de propriété du voisin.

la distance est mesurée à la base du velux.

Par **bern29**, le **17/11/2014** à **17:31**

Bonjour,

Il n'y a pas de distance pour une fenêtre de toit, si celle-ci ne permet de voir que le ciel.  
Voir ici (3ème point) >> <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F76.xhtml>