Remplacement de pavés de verre par des fenêtres

Par hologramme

Bonjour,

La maison de mon voisin est contiguë à mon jardin : son mur est accolé à mon mur de clôture et a été construit il y a plus de 45 ans.
Depuis l'origine de la construction, sur la partie supérieure de son mur, il y a 8 blocs de pavés de verre d'environ 0,70x0,70 mètres, ce qui lui permet d'avoir un peu de lumière naturelle.

Un nouveau propriétaire est arrivé qui remplace plusieurs de ces blocs de pavés de verre par des fenêtres (2 actuellement, 3 ou 4 probablement au final).
Je précise que la hauteur de ces fenêtres, tant chez lui que dans mon jardin, sont à une hauteur d'environ 1,80 mètres.

Pour être complet sur le contexte, la partie de la maison concernée était autrefois un atelier, non habitable. Ce nouveau propriétaire semble le transformer en local d'habitation, pour le louer à plusieurs familles, contre lequel il y a déjà eu 2 interventions :
- La mairie qui a contesté le changement de destination du local
- La préfecture qui a apposé un arrêté d'insalubrité sur cette partie du local.
Je ne sais pas si des travaux de mise en conformité ont été réalisés ni même s'ils sont possibles compte tenu de la configuration des lieux.

Mes questions : peut-il remplacer ces pavés de verre par des fenêtres sans autorisation de travaux ou permis de construire ?
Qui doit intervenir : la mairie, la préfecture ou moi en tant que voisin (ce serait pour moi plus simple que ce soit la mairie, avec moins de risques pour les relations de voisinage).

Merci pour vos éclairages.

Par isernon

bonjour,

si le mur est en limite de propriété, votre voisin ne peut pas créer d'ouverture donnant sur votre propriété.

voir ce lien :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/[/url]

salutations

Par Al Bundy

Bonjour,

En plus de cette interdiction, toute modification de l'aspect extérieur nécessite a minima une déclaration préalable de travaux. Sans, il y a infraction pénale que le maire doit constater. Prévenez-le et demandez à faire constater le changement car ce dossier, avec les éléments d'historique que vous donnez, semble bien mal parti.

Par hologramme

Merci pour vos réponses.

Je vais aller à la mairie pour voir si une déclaration de travaux a été enregistrée et s'ils peuvent venir constater.

Par isernon

la mairie n'est pas concernée le non respect des articles du code civil puisqu'il s'agit d'un problème de voisinage (droit des tiers), elle n'est concernée que par le respect des règles d'urbanisme.

Par hologramme

Bonjour,

la mairie n'est pas concernée le non respect des articles du code civil puisqu'il s'agit d'un problème de voisinage (droit des tiers), elle n'est concernée que par le respect des règles d'urbanisme.

La modification de construction telle que celle-ci, qui nécessité une déclaration de travaux n'est-elle pas un problème d'urbanisme?

Par Al Bundy

L'action prend place au civil (code civil) et administratif (urbanisme).

Le maire n'est compétent que pour assurer le respect de l'urbanisme. En cas d'inaction de sa part vous vous tournez vers le préfet.

Sur le plan civil c'est le tribunal judiciaire.

Par Rambotte

Nous comprenons que hologramme souhaite éviter de s'embêter avec une action en justice personnelle au civil, et donc espère que les travaux pourraient être stoppés, voire remis à l'état antérieur, par une voie administrative.

Par hologramme

Nous comprenons que hologramme souhaite éviter de s'embêter avec une action en justice personnelle au civil, et donc espère que les travaux pourraient être stoppés, voire remis à l'état antérieur, par une voie administrative.

Effectivement, je préfèrerais que la mairie, qui a déjà constaté des irrégularités pour des travaux (changement de destination du local), se charge de ces actions.

Par hologramme

Bonjour,

Si cela peut servir à d'autres personnes dans la même situation, la suite après la visite de la mairie.

La mairie de ma commune dispose d'une "police de l'urbanisme" chargée de constater le non respect des règles d'urbanisme.
L'agente qui m'a reçu a vérifié l'absence de déclaration de travaux et m'a demandé de lui fournir les éléments dont je dispose (principalement photos) qu'elle va transmette à cette police de l'urbanisme.
Cette dernière va intervenir auprès du voisin pour constater et, si les travaux ne respectent pas les règles d'urbanisme, la mairie se chargerait de faire arrêter les travaux et faire revenir en arrière.

L'avenir dira si elle dispose et/ou se donne les moyens de faire appliquer ses décisions.
Je pense que cela va prendre du temps!

Merci aux bénévoles qui sont intervenus dans ce fil de discussion.

Par Al Bundy

Le maire peut mettre en demeure le contrevenant de régulariser sa situation sous astreinte, sur le fondement des articles L.481-1 et suivants du code de l'urbanisme. Bien entendu cette mise en demeure intervient après que le maire en ait informé le contrevenant et lui ait laissé un délai pour présenter ses observations.

Donc oui, le maire a les moyens de sa police pour ce genre d'infraction.