



Perte de moyenneté après démolition ou pas?

Par Clem38

Bonjour, je viens de faire l'acquisition d'une maison de village. A peine pris possession des lieux, le voisin rentre chez moi pour me demander de retirer 2 petites fenêtres créées par l'ancien propriétaire. Elles sont sur le mur mitoyen à ce voisin, cependant il a démoli sa maison. Il me dit que ses 2 fenêtres n'ont pas fait l'objet de permis de construire.

Il me dit que ce mur lui appartient et qu'il va faire intervenir un maçon dessus. (Je n'ai pas compris ce qu'il voulait faire faire au maçon mais apparemment les fenêtres gênent et il m'impose de les faire disparaître).

1) quelles sont mes recours face à mon vendeur? Vice caché? Dédommagement? Annulation vente?

2) la maison du voisin étant démolie, le mur devient-il m'a propriété? (Je ne comprends pas pourquoi il serait encore mitoyen vu que derrière il n'y a plus rien.)

Si je retire les poignées des fenêtres et les occultes, cela est-il légal?

Merci pour vos retours.

Par AGeorges

Bonsoir Clem,

Quelques réponses aux questions

1. Vous aurez du mal à appeler des fenêtres un vice caché !

2. Le problème n'est pas qu'il y ait rien derrière, c'est qu'il ait été (ou pas) construit à cheval sur les deux terrains. S'il s'agit du mur de VOTRE maison, c'est peu probable. Il faut donc vérifier votre bornage.

Même si ce mur est chez vous et vous appartient donc, vous n'êtes pas autorisé à ouvrir une fenêtre normale qui ouvre sur le terrain de votre voisin. La distance minimum est 1m90.

Ou alors, il faut que vous ayez bénéficié d'une servitude de vue. Il y a cependant moyen d'ouvrir un 'jour' via une huisserie fixe et du verre dépoli. Cela reste impossible si le mur est mitoyen car la 2e moitié (en épaisseur) appartient au voisin.

Tout de même, en général, quand on construit deux maisons côte à côte à des moments différents, on ne s'appuie pas sur un seul mur commun ... Il faut donc que vous vérifiiez cela.

Enfin, il est probable que ces fenêtres aient été installées sans permis de construire, sinon, l'urbanisme ou la Mairie aurait sans doute fait une remarque ...

Essayez de dater un peu les événements, démolition de la maison du voisin, pose des fenêtres. Cela peut permettre d'éliminer certaines réponses.