



Fenêtre en limite de propriété

Par Dan69

Bonjour,

J ai un voisin qui a sa maison bâtie en limite de propriété avec mon terrain et qui veut poser un deuxième velux pour aménager ses combles en chambres. Nos deux maisons sont l une derrière la autre (pour vous aider). Un premier velux avait été posé à mon grand désespoir il y a 5 ans, avec déclaration préalable faite en mairie et acceptée par le maire. A cette époque, je ne savais pas qu on pouvait contester au tribunal administratif et j ai subi, car ce velux donne directement sur mon terrain et mes pièces principales. Un deuxième velux est un coup de massue pour moi. Je suis allée voir le maire pour lui dire qu il ne pouvait mettre qu un jour dormant en limite de propriété, il m a répondu qu il allait envoyer mon voisin au service de l urbanisme. Que peuvent ils faire, puisque ce problème de vue ne rentre pas dans le code de l urbanisme? Puis attaquer au tribunal administratif? Ai je des chances d avoir gain de cause.

Merci

Par Al Bundy

Bonjour,

Il y a 2 règlements à prendre en compte : le PLU, qui est spécifique à votre commune/communauté d'agglomération, et le code civil.

Le maire ne peut autoriser ou interdire des travaux pour une création de fenêtre de toit que sur la base du PLU, via un dossier de déclaration préalable. Comment le PLU règlemente la création d'une fenêtre de toit ?

Vous pouvez demander à consulter la déclaration préalable de votre voisin et, si elle ne respecte pas le PLU, déposer un recours gracieux auprès du maire, ou contentieux au tribunal administratif, dans un délai de 2 mois à compter du premier jour d'affichage continu de l'autorisation par votre voisin.

Le respect du code civil incombe à votre voisin qui doit faire ses travaux en toute légalité. S'il ne respecte pas le code civil (art. 675 à 680) vous pouvez consulter un avocat et/ou déposer un recours au tribunal judiciaire.

Par Dan69

Merci, en fait le PLU ne dit rien sur les ouvertures de fenêtre et je pense qu il a accepté la première fois en se fiant au PLU et par méconnaissance des lois sur les fenêtres en limite de propriété

Par Dan69

Merci, en fait le PLU ne dit rien sur les ouvertures de fenêtre et je pense qu il a accepté la première fois en se fiant au PLU et par méconnaissance des lois sur les fenêtres en limite de propriété

Par janus2

Bonjour,

Tant qu'il n'y a pas prescription, vous pouvez toujours exiger que le voisin fasse cesser cette vue illégale. La prescription étant de 30 ans.

Par Dan69

Merci, en fait je pensais que c'était 5 ans pour contester

Par janus2

je pensais que c'était 5 ans pour contester

Une servitude de vue peut s'acquérir par prescription trentenaire, pas quinquennale. Code civil :

Article 690

Version en vigueur depuis le 10 février 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans.