



## Creation fenetre

-----  
Par carmelo

bonjour  
nouveau sur le forum , je souhaite que l'on me donne conseil svp  
ma maison se trouve en centre ville , en zone historique , mon voisin veut creer une fenetre sur mon toit, sur mur mitoyen, ou presume mitoyen , en a t'il le droit , doit il me donner mon accord?  
ma charpente est fragile + de 300 ans  
vue les gros travaux a faire , tout peut arriver, risque d'affaissement de ma toiture.  
le mur est tres ancien .  
je lui ai dis mon refus pour la creation de cette fenetre sur mon toit  
mais celui ci ne veut rien savoir?  
le dossier a ete depose en mairie  
je ne sais pas si un accord favorable lui sera accorde.  
est ce que je peux pretendre a des indemnites de passage?  
il ne me m'a rien dis sur ce point  
je m'inquiete , pouvez vous m'eclairer svp sur mes droits  
je vous en remercie par avance.

-----  
Par Tisuisse1

Contactez le maire par LR/AR pour expliquer que, pour des raisons de sécurité, vous refusez cette fenêtre de toit.  
Vous pouvez aussi contacter, puisque vous êtes en zone historique, les "bâtiments de France" pour expliquer ce dossier et leur demander d'intervenir par un refus (sauvegarde des lieux).

-----  
Par carmelo

merci infiniment pour votre reponse  
ce n'est pas un velux que veut creer le voisin  
mais une fenetre sur le mur mitoyen ou presume mitoyen  
mais je pense que vous avez compris  
je vais ecrire comme vous me l'avez conseille  
il y a autre chose  
la charpente de leur maison , cheminee proche de ma toiture  
sera enleve  
le voisin me dis que les ouvriers doivent passer par mon toit  
pour crepir ce mur et faire la creation de fenetre si l'accord leur ai donne  
mon toit aura une protection avec des planches et autres  
pour crepir ce mur , enleve leur cheminee  
est ce que je dois autorise tout cela  
comme je vous l'ai dis ma charpente est fragile  
merci infiniment pour votre reponse.

-----  
Par carmelo

pour completer mon message  
je ne sais pas si cela est bien un mur mitoyen ou presume mitoyen  
hauteur du mur environ 2m50  
la maison est situee en plein centre ville  
des le debut cette personne nous a menti  
disant que le dernier etage serait pour elle  
d'ou la fenetre sur mon toit  
cela pour que le dossier passe plus facilement aupres de la mairie

cela est faux  
cette maison est destinee a etre declaree comme une societe CLI  
a but entierement locatif  
est ce que cela peut m'etre utile?  
merci infiniment.

-----  
Par janus2

Bonjour,  
Si je comprends bien le projet de votre voisin (voir mon dessin), il est illégal puisqu'il crée une fenêtre en limite de propriété. Or, le code civil interdit les vues droites à moins de 1m90 de la limite de propriété.

[url=http://imagesia.com/captureaa\_1e5qt][img]http://pimg.imagesia.com/fichiers/1e5/captureaa\_imagesia-com\_1e5qt.JPG[/img][/url]

-----  
Par carmelo

bonjour  
oui c'est bien cela  
je n'ai pas de fenetre sur mon toit  
mais 2 velux non fermes  
pour la securite , je peux refuser , je ne le savais pas  
quoi qu'il en soit , meme si cette fenetre ne se faisait pas  
les voisins veulent passer sur mon toit pour crepir ce mur  
est ce que je peux refuser?  
ma charpente est condolidee par endroit et est fragile  
mais de cela , ils ne veulent rien entendre  
merci de votre aide.

-----  
Par carmelo

bonjour  
sur le croquis fait  
pouvez vous me dire svp, si cela est bien un mur mitoyen ou presume mitoyen.  
la hauteur la plus haute de mes tuiles au niveau le plus haut du mur  
environ 2m20  
pour le crepi du mur le voisin me demande de passer sur mon toit  
puis je refuser?  
les motifs sont la , ma toiture est fragile  
j'ai suivi vos conseils j'ai ecris au batiment de france  
pouvez vous me conseiller  
et eviter les erreurs  
je vous remercie.

-----  
Par Tisuisse1

D'après votre croquis, le mur n'est pas mitoyen, votre architecte vous confirmera ce point.

-----  
Par carmelo

bonjour  
merci pour votre reponse  
est ce que je peux interdire le passage sur mon toit svp  
meme si le permis n'est pas accorde , le nouveau proprietaire veut passer sur mon toit pour crepir ce mur.  
ma charpente est fragile ,et risque d'affaissement , car ce sont des travaux lourds, maison construite dans les annees  
1700 , dans le centre ville,la zone est classe historique.  
le nouveau proprietaire se passe de mon autorisation de passage m'a t'il dis.  
en a t'il le droit ?  
je suis retraite fonctionnaire du code civile militaire , perimetre de marche 500 metres , avec tension severe.  
quels sont mes droits svp  
je vous remercie.

-----  
Par carmelo

bonjour

j' espere avoir une reponse

le comportement du nouveau proprietaire n'est pas acceptable

3 fois on est venue a mon domicile

la mairie , service urbanisme ne peut rien me dire de plus.

ce sont de gros derangements

et apres encore plus

l'autorisation pour la creation de cette fenetre peut elle leur etre accordee?

pour la creation de cette fenetre,il faut detruire une partie du mur au dessus de mon toit.

il y a de gros risques pour ma maison

mais le nouveau proprietaire m'a fait comprendre avec arrogance que cela n'est pas son probleme.

ne m'a pas parle d'eventuels indemnites de passage

que l'on se passerait de mon autorisation de passage

le nouveau proprietaire son metier taxi et est proprietaire d'une societe de transport.

la maison est a but entierement locatif

et en faire une societe SLI

j'espere une aide

je vous remercie.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Le permis peut être accordé puisqu'il l'est toujours "sous réserve des droits des tiers", c'est à dire qu'il est délivré sur les règles d'urbanisme sans tenir compte du code civil.

Ce serait alors à vous à vous opposer au permis dès qu'il serait affiché.

Concernant le passage sur votre toit, votre voisin ne peut pas y aller sans votre autorisation.

Vous pouvez tout à fait lui imposer d'utiliser des moyens d'accès qui préservent votre toit puisqu'il n'est pas assez solide pour supporter un passage direct.

Vous pouvez aussi lui imposer le passage d'un huissier (à ses frais) avant et après les travaux pour constater les éventuels dégâts qu'il devra réparer à ses frais.