



Ouverture fenêtres donnant sur propriété

Par albert92

Bonjour,
Mes voisins construisent un pavillon dans le terrain voisin de ma propriété.
La limite du pavillon qu'ils construisent est à environ 2 mètres de la limite de ma propriété.
Mon pavillon est construit à environ 10 mètres de la limite du terrain.
Ils sont en train d'ouvrir une porte et des fenêtres donnant directement sur mon jardin.
De plus, cela donne sur le côté de mon pavillon, où il y a également des fenêtres.
D'où ma question : mes voisins ont-ils le droit d'ouvrir une porte et des fenêtres donnant directement sur mon jardin ?
En cas de réponse négative, quels sont les recours possibles ?
Merci pour votre réponse

Par janus2

Bonjour,
Légalement, si la maison est à 2 mètres de la limite séparative, oui le voisin a droit d'ouvrir portes et fenêtres, la distance minimale pour une vue droite étant de 1m90.

Par albert92

Je vous remercie, je pensais qu'il devait être en accord avec le PLU de la commune et répondre à une servitude de vue.
J'hésite à entamer une procédure auprès du Tribunal Judiciaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pour les portes et fenêtres : ils ont parfaitement le droit.

Article 678

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 () JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968
Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Par contre vérifiez le PLU et le permis de construire. Habituellement une construction est autorisée en limite ou à 3m de distance, donc 2m serait non conforme.

Par janus2

et répondre à une servitude de vue.

Que voulez-vous dire ?

Par albert92

je me suis mal exprimé.
je pensais qu'il y avait un droit à ne pas être soumis à la vue sur son terrain de la part du voisin, dès l'instant où cette nouvelle construction change les usages.

Par Burs

Bonjour,
il n'y a pas d'usages locaux concernant les fenêtres ni les vues en générales .

Pour la distance de 2m de la limite pour la construction, cela est possible dans le cadre d'un lotissement est ce le cas ?

Par albert92

merci pour votre réponse
non, nous ne vivons pas en lotissement

Par Nihilscio

Bonjour,

Selon les règles nationales d'urbanisme, les constructions doivent être disposée soit en limite soit en retrait de trois mètres au minimum. Cette distance minimale peut être réduite par le PLU s'il y en a un.

Par yapasdequoi

je pensais qu'il y avait un droit à ne pas être soumis à la vue sur son terrain de la part du voisin,
Oui... c'est interdit dès lors que la vue droite est à moins de 1m90 comme indiqué dans l'article que j'ai cité.

Dans votre cas, la fenêtre est à 2m donc c'est autorisé !

Par albert92

merci
donc aucune recours possible ?

Par yapasdequoi

Pas sur ce motif.
On vous a déjà répondu plus haut.

Vérifiez :

- si le permis accordé respecte le PLU (distance de 2m ?)
- si la construction semble conforme au permis.