Ouverture fenêtres de toit donnant sur propriété

Par HENRI05

Bonjour,
Mon voisin a déposé un permis pour poser plusieurs fenêtres de toit sur une toiture donnant directement sur ma propriété. Le bâtiment qui doit accueillir ces fenêtres est directement en limite de propriété, c'est à dire 0m entre le mur de la bâtisse et mon jardin. Dans quelle mesure cette situation est-elle autorisée et possible, sachant qu'elle conduit à un vis à vis ? Précisons que le voisin en question m'a indiqué que ces ouvertures ne sont que des puits de lumière car elles son situées à une hauteur intérieure ne permettant pas d'avoir une vue sur mon terrain. Je reste dubitatif, ne sachant pas si cet aménagement intérieur sera effectif dans l'avenir.
Quels sont les recours possibles si le permis est validé en tant que tel ?
Merci de me faire part de vos avis sur cette situation.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faudrait savoir à quelle distance de la limite sont ces fenêtres de toit.
Elles ne sont pas sur le mur, mais sur le toit.
Il faut mesurer la distance horizontale sur une vue de dessus (="vue d'avion")

Par HENRI05

Bonjour et merci pour ce retour.
Je n'ai pas accès aux cotes du projet et je ne peux pas répondre précisément.
En fait, j'ai recherché des informations sur le net et j'ai trouvé plusieurs réponses qui ne sont pas, à mon sens, compatibles :
1. Impossible de créer ces ouvertures à partir du moment où le mur est mitoyen (parse que <1,90m de recul),
2. Possible si le bas des ouvertures de toit est à au moins 1,90m à l'horizontale du bord de la propriété et par conséquent du mur mitoyen,
3. Possible dans tous les cas si le bas de l'ouverture est située à une certaine hauteur au dessus du plancher de la pièce sous l'ouverture (je ne me souviens plus de la hauteur minimum).
Voilà, si quelqu'un sait trancher sur ces différentes situations... ou me fournir d'autres éléments, je suis preneur.
merci par avance pour vos retours.

Par yapasdequoi

Commencez par vous procurer les mesures de son projet dans la demande de travaux déposée à la mairie.

La distance entre le bas de la fenêtre de toit et la limite de propriété, et aussi la distance entre le sol de son étage et le bas de cette fenêtre.

Vous pouvez lire les articles du code civil 677 et 678.

Par Burs

Bonjour,
Pour qu'il y ait création de vue, il faut que l'on puisse voir chez vous. Si ces fenêtres de toit ne donnent que sur le ciel ou le toit du voisin, alors elles ne créent pas de vue.

Par cox24

J'ai été dans le même cas: le projet a été accepté à condition de respecter la distance de 1,90m entre le bas de la fenêtre de toit et la limite de propriété, distance horizontale.

Par yapasdequoi

L'urbanisme délivre (ou pas) le permis en fonction de sa conformité au PLU et sous réserve des droits des tiers.
L'urbanisme se fiche totalement des vues.