



Modification de façade (fenêtre / porte)

Par **Charles22**, le **21/08/2013** à **18:27**

Bonjour,

Petit problème de voisinage...comme beaucoup ici.

Mon voisin possède un bâtiment en limite de propriété.

Ce bâtiment bénéficie d'une servitude de vue par prescription trentenaire : deux fenêtres existent.

Une des deux fenêtres fut, un jour, il y a sûrement moins de trente ans, une porte.

Il souhaiterait modifier la façade en question afin de revenir à la situation antérieure, à savoir remplacer une des fenêtres par une porte.

La question est...roulements de tambour...pouvons nous nous y opposer en arguant qu'il y aurait alors aggravation de la servitude de vue?

Ou posée différemment : peut-il arguer que la porte existait encore il y a moins de trente ans afin de pouvoir justifier cette modification de façade?

Merci de vos réponses.

Charles

Par **moisse**, le **21/08/2013** à **19:55**

Ce n'est pas ma tasse de thé, mais une prescription trentenaire suppose une période de 30 ans, et vous dites le contraire à propos d'une fenêtre ex-porte voici moins de 30 ans.

Par **amajuris**, le **21/08/2013** à **20:17**

bjr,
sans être tout à fait sur, mais comme la porte a été remplacée par une fenêtre, il ne peut pas revenir à la situation antérieure, car à supposer que la porte ait existé pendant 30 ans au moins, son remplacement depuis par une fenêtre a supprimé la servitude éventuellement acquise par prescription.
cdt

Par **trichat**, le **21/08/2013** à **20:26**

Bonjour,

Pour procéder à ces travaux, avec modification de l'aspect extérieur de façade, votre voisin doit déposer une demande préalable de travaux et il n'obtiendra peut-être pas cette autorisation modificative.

Vous devez donc attendre le résultat de cette demande préalable. Et rien ne vous interdit de rencontrer, ou le maire ou son adjoint ou le responsable du service d'urbanisme pour faire part de votre désaccord sur la nature de ces travaux, en arguant de l'aggravation de servitude de vue.

Cordialement.

Par **Charles22**, le **21/08/2013** à **20:50**

Merci pour vos réponses.

J'ai rencontré le responsable de l'urbanisme aujourd'hui.
Le voisin a bien déposé une déclaration préalable qui a été acceptée.
La réponse du responsable fut : "Le projet respecte le PLU, il vous faudra contester au civil"

Par **trichat**, le **21/08/2013** à **22:27**

les servitudes de vues sont définies dans le code civil; vous devrez apprécier les distances pour voir si elles excèdent celles qui sont prévues.

Vous trouverez en consultant le lien ci-joint les explications concernant les différents articles

du code civil:

<http://bimby.fr/content/servitudes-vue-passage>

Cdt

Par **Lag0**, le **22/08/2013** à **07:59**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre.

Vous dites que la maison est construite en limite de propriété et qu'il y a servitude de vue pour 2 fenêtres. J'en déduis, peut être à tort, que ces 2 fenêtres sont donc sur la façade en limite de propriété et donnent chez le voisin.

Quel intérêt alors à remplacer une de ces fenêtres par une porte qui serait donc en limite de propriété et donnerait chez le voisin ? Une telle porte n'aurait aucune utilité !