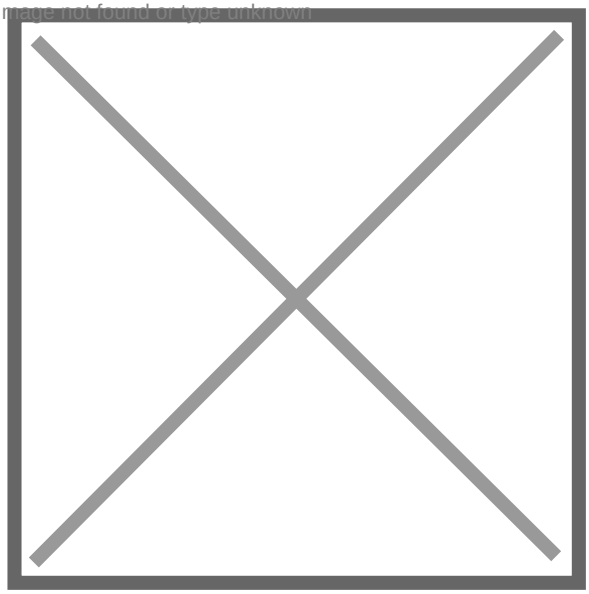
Image not found or type unknown



Pose de Velux par le voisin

Par **Axel19b**, le **25/02/2013** à **12:17**

Bonjour,

Un de mes voisins vient d'acheter une grange collée à mon jardin pour la transformer en habitation.
Il a alors effectué des travaux et a décidé de poser 3 velux avec vue sur mon jardin !!
Il m'avait demandé plusieurs services par rapport à sa construction que je n'avais pas refusé..
Ma seule remarque était qu'il ne fasse aucune fenêtre avec vue plongeante sur mon jardin...

Je précise que j'ai acheté cette maison en pleine campagne justement pour n'avoir aucuns vis à vis... C'était même mon critère de sélection.
Je me suis renseignée auprès de la mairie et celui-ci a bien eu l'autorisation de la DDE.
Or, je ne sais pas s'il a respecté la hauteur de 1,90 mètres.
Mais si cette hauteur est respectée, que puis je faire???
Puis je contester la décision de la DDE ou autres?

Merci pour vos conseils et votre forum car je suis un peu désemparée...

Par **kataga**, le **25/02/2013** à **12:48**

Bonjour,
c'est quoi cette "hauteur" de 1,90 m ?
Ne serait-ce pas plutôt une distance de 1,90 m ?
Il faut que la fenêtre soit à une distance minimale de 1,90 mètre de la séparation.
Un permis de construire peut être contesté auprès du tribunal administratif ..

Par **Lag0**, le **25/02/2013** à **13:00**

Bonjour,
Si les fenêtres sont bien en accord avec le code civil, soit 1m90 de distance de la limite séparative en vue droite ou 0m60 en vue oblique, vous n'avez aucun recours. Votre voisin a le droit d'avoir de telles vues et vous ne pouvez pas lui contester ce droit.

Par **Axel19b**, le **25/02/2013** à **13:19**

Bonjour,

Je pensais que c'était 1,90 mètre de hauteur par rapport à son plancher, pour qu'il ait une vue directement sur le ciel ?
Or, vous parlez de séparation.
C'est à dire que la façade de sa maison est directement sur mon terrain.

A t il alors le droit ?

Merci beaucoup

Par **Lag0**, le **25/02/2013** à **13:23**

Ce n'est pas la façade de la maison qui compte, mais la distance de la limite séparative par rapport à la fenêtre. Je suppose que le Velux n'est pas situé sur la façade ?
Plus d'informations : http://vosdroits.service-public.fr/F76.xhtml

Un dessin :
Image not found or type unknown

Par **Axel19b**, le **25/02/2013** à **13:34**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre schéma !
Pour vous rendre compte de la situation, il faut supprimer le mur de votre schéma (1,90m).
En effet, ses velux donnent directement sur mon jardin. Ils ne sont pas sur façade, mais sur son toit, sur le côté...
Or, on parle donc bien d'1m90 entre ma limité de propriété et son vélux?

Merci beaucoup pour votre réponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **25/02/2013** à **13:45**

[citation]Or, on parle donc bien d'1m90 entre ma limité de propriété et son vélux? [/citation]
Oui, le schéma est explicite...
Le problème avec un Velux, c'est qu'un juge pourra estimer cette distance de plusieurs manières, soit entre la limite de propriété et le bas du Velux (comme sur le dessin) ou bien entre la limite et la position d'une personne debout, front collé au Velux. Il peut y avoir une différence selon la pente plus ou moins prononcée du toit.
Mais en général, c'est la distance comme sur le dessin qui est retenue.

Par **Axel19b**, le **25/02/2013** à **13:52**

Mais il compte mettre un velux à 1,90m de hauteur par rapport à son plancher.
Ainsi, est ce qu'on parle toujours d'une vue droite? car il serait alors obligé de monter sur un escabeau pour voir sur mon jardin.

Merci beaucoup, après je ne vous ennuie plus mais là, je suis assez stupéfaite par cette législation

Par **kataga**, le **27/02/2013** à **03:53**

C'est à vous de voir si le vélux sera à une distance de 1,90 m ou pas de la séparation .. telle que c'est illustré sur les schémas ..
Or vous semblez ne pas pouvoir répondre à cette question ..
La loi ne mentionne pas de hauteurs particulières mais une distance ..
Je suppose qu'il y a une pente à ce toit et donc que la distance de 1,90 m est respectée, donc vous ne pouvez probablement rien contester ...

Par **poult**, le **13/03/2013** à **15:41**

Bonjour,

Je ne comprends pas votre histoire de distance avec le voisin..
La loi dit que le bas de la fenêtre de toit doit se situer à 1m90 (anciennement 1m80, les nouvelles générations sont plus grandes!) du plancher.
Pour les distances entre voisins, effectivement il y a des servitudes de vues (vue directe et oblique) mais ça ne concerne pas les fenêtres de toit puisque placées à une hauteur de 1m90, ne permettant pas la vue plongeante.
On ne peut interdire les ouvertures car il y a une question de salubrité pour votre voisin.
Dans votre cas, le voisin ne peut pas faire d ouverture dans le mur mitoyen, sauf des jours (fenêtres fixes ne pouvant pas s ouvrir comme des pavés de verre). Ça doit permettre à la lumière de passer mais pas le regard. Il peut faire des fenêtres par lesquelles on peut voir,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mais comme pour le toit, à une hauteur minimum (2m et des saucisses, je ne me rappelle plus exactement)
Un accord de travaux est uniquement une autorisation administrative (impôts...), mais pas un droit réel.
Je m explique: si les vélux sont trop bas et que le voisin peut voir chez vous sans monter sur quelque chose, alors il y a nuisance prouvée. Envoyer un RAR en demandant d effectuer les modifications. Si il ne veut rien savoir, c est le juge qui établira la nuisance.
En revanche, si il est en règle, le juge vous déboutera.
Il vous aurait fallu acheter la grange avant votre nouveau voisin pour être tranquille!
Nous avons eu le même soucis et essayons d acheter un petitbout de terrain face à la maison car il va être constructible!
En tout cas, l autorisation de la mairie ne vaut pas autorisation absolue!

Par **poult**, le **13/03/2013** à **15:44**

Ps
Le code civil ne parle pas de 1m90 comme limite séparative, mais de hauteur par rapport au plancher fini.
Il n y a pas de distance écrite dans le code civil au niveau des distances horizontales, puisque chaqie ville décide sur le PLU des distances.
Logique car en ville, il n y aurait aucune fenêtres à l étage dans les cours...

Par **poult**, le **13/03/2013** à **15:46**

Ps
Le code civil ne parle pas de 1m90 comme limite séparative, mais de hauteur par rapport au plancher fini.
Il n y a pas de distance écrite dans le code civil au niveau des distances horizontales, puisque chaqie ville décide sur le PLU des distances.
Logique car en ville, il n y aurait aucune fenêtres à l étage dans les cours...

Par **Lag0**, le **14/03/2013** à **09:33**

[citation]Pour les distances entre voisins, effectivement il y a des servitudes de vues (vue directe et oblique) mais ça ne concerne pas les fenêtres de toit puisque placées à une hauteur de 1m90, ne permettant pas la vue plongeante. [/citation]
Bonjour,
Vous faites ici un amalgame entre fenêtre de toit et hauteur de 1m90.
Un Velux n'est pas toujours en hauteur lorsque l'on est dans la pièce. Exemple, chez moi, le toit descend jusqu'au niveau du plafond du rez-de-chaussée, les chambre à l'étage ont donc des Velux dont le bas est à 1m du plancher lorsque l'on est dans la chambre.
Ce sont donc bien des fenêtres de toit (Velux), mais elles provoquent bien des vues droites puisque lorsque vous êtes debout dans la pièce, vous voyez en ligne droite à travers ces fenêtres.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés