



Mitoyenneté fenêtres rendues aveugles construction neuve

Par **JpmV**, le **10/02/2022 à 13:30**

Bonjour, Je suis syndic bénévole et copropriétaire d'un logement. Notre immeuble se verra mitoyen par la construction d'un ensemble de 4 étages. Nous n'avons jamais été informé de cela, ni contacté. Notre pignon de 3 étages possèdent des fenêtres de salle de bain. 3 copropriétaires sont concernés par ce projet.

Il est prévu de rendre nos fenêtres aveugles par une cage de 2mx3m à peu près, n'ayant pas plus d'informations à ce sujet.

Comment est-il possible d'obstruer nos fenêtres qui nous privera de lumière et d'une vue, sans être au courant et de l'imposer?

MERCI pour votre retour et conseils.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **10/02/2022 à 13:35**

Bonjour

Y-a-t-il servitude?

S'agit-il de vraie fenêtres ouvrantes, de "jours de souffrance" ou de briques en verre ?

Par **Lag0**, le **10/02/2022 à 14:53**

[quote]

Notre immeuble se verra mitoyen par la construction d'un ensemble de 4 étages.

[/quote]

Bonjour,

Que voulez-vous dire par là (mitoyen n'est certainement pas le terme approprié) ? Votre immeuble est construit en limite de propriété et un autre immeuble se construit en limite sur la propriété voisine, donc contre votre immeuble, c'est ça ?

Et donc il y a des fenêtres sur votre immeuble en limite de propriété ?

Par **ju**, le **10/02/2022 à 18:13**

Oui c'est bien cela.

Nouvelle construction collée à la nôtre mais nous avons des fenêtres ouvrantes avec des vitres transparentes.

Que faire?

Par **morobar**, le **10/02/2022 à 18:41**

Bjr,

Vos fenetres sont illicites puisque en vue directe sur l'héritage voisin.

Par **amajuris**, le **10/02/2022 à 19:06**

bonjour

sauf si elles sont présentes depuis plus de 30 ans

salutations

Par **goofyto8**, le **10/02/2022 à 21:40**

bonsoir,

1) Si les fenêtres en vue directe de la limite de propriété sont illicites mais ont été faites il y a plus de 30 ans, il y a dans ce cas constitution d'une servitude de vue par possession trentenaire.

Une jurisprudence constante impose, dans ce cas, qu'une nouvelle construction ne puisse

pas s'implanter en limite de propriété mais s'implante à une distance d'au moins 1m90 de la limite séparative.(ou davantage si le PLU n'autorise pas 1m90)

2) Si les fenêtres ont moins de 30 ans, la servitude de vue n'existe pas mais , si le constructeur du nouvel immeuble n'a pas demandé, comme la loi l'y autorise, l'obturation des fenêtres, vous pouvez, néanmoins, demander des dommages-intérêts auprès du TGI, sans certitude de succès, pour trouble anormal de voisinage (privation de lumière) suite à l'édification de la nouvelle construction.

[quote]

Nous n'avons jamais été informé de cela, ni contacté.

[/quote]

Non, le permis de construire du nouvel immeuble est consultable en mairie pour quiconque le demande

[quote]

Notre pignon de 3 étages possède des fenêtres de salle de bain.

[/quote]

Contrairement à une salle de séjour , une salle de bains n'est pas, juridiquement, assimilée à une pièce de vie et l'obtention de dédommagements pour privation de lumière, sera beaucoup plus difficile à obtenir.

Par **Lag0**, le **11/02/2022** à **06:43**

[quote]

sauf si elles sont présentes depuis plus de 30 ans

[/quote]

Ou encore si les 2 parcelles n'en faisaient qu'une au moment de la construction de l'immeuble...