



Ouverture de fenêtre en limite de propriété

Par **L Isoise**, le 11/03/2018 à 10:15

Bonjour,
Ouverture sur un mur non mitoyen en limite de propriété.

Ma voisine est en train de ravalier sa façade qui est en limite de notre propriété. Elle en profite pour agrandir ses fenêtres ;

A l'origine, celles-ci étaient en pavés de verre (3 en largeur et 10 en hauteur). Ceux-ci ont été enlevés ; il y a donc actuellement un trou de 0,60 m x 2,00 m approximativement. Elle veut y poser une fenêtre fixe avec vitrage translucide.

Cette ouverture se situe juste en face d'une de mes fenêtres, au niveau du premier étage. Est-elle dans son droit ? Doit-elle respecter d'autres contraintes du fait que c'est en limite de notre jardin ?

Vous remerciant de votre réponse,
Bien cordialement.

Par **Visiteur**, le 11/03/2018 à 10:34

Bonjour,
Quelle est la distance entre sa fenêtre non ouvrante? Et la limite...

Règle pour les "jours"

Un jour doit se situer à au moins 2,60 mètres du sol en rez-de-chaussée, et à au moins 1,90 mètre du plancher en étage.

Le percement d'un jour dans un mur privatif ne nécessite aucune autorisation du voisin, n'est pas soumis à une dimension réglementée mais doit être à « châssis à verre dormant », c'est-

à-dire un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière mais pas la vue.

La règle concernant les vues

La distance à respecter varie selon l'ouverture pratiquée: vue «droite» ou une vue «oblique» sur la propriété voisine. La vue est «droite» quand elle permet de voir directement chez le voisin sans tourner la tête. La vue est «oblique» quand vous devez regarder sur les côtés, en vous penchant et en tournant la tête.

Pour une vue droite, un espace d'au moins 1,90 mètres doit séparer l'ouverture de la limite de propriété. Pour une vue oblique, il doit être d'au moins 0,60 mètres. Ces distances sont calculées à partir du bord de la fenêtre ou du rebord extérieur du balcon ou de la terrasse. En cas de vue oblique, vous devez vous placer à l'angle de l'ouverture la plus proche de la propriété voisine.

Par **goofyto8**, le **11/03/2018** à **11:40**

Bonjour,

[citation]Ouverture sur un mur non mitoyen en limite de propriété.

Est-elle dans son droit ? [/citation]

Non, elle n'a pas le droit d'ouvrir des vues droites (fenêtres) sur ce mur qui est [s]à moins de 1m90 [/s]de votre parcelle.

Son droit se limite juste à conserver les jours de souffrance (pavés de verre) qui existaient avant les travaux qui sont envisagés.

Il faut l'assigner devant le tribunal de Grande Instance pour faire fermer ces fenêtres. En demandant le versement d'une astreinte par jour de retard après la signification du jugement. Faire un constat d'huissier pendant l'exécution des travaux.

Prévenez ce voisin par LR/AR, que s'il poursuit les travaux, en installant illégalement des fenêtres, il subira un procès.

Par **Visiteur**, le **11/03/2018** à **12:09**

Mais elle a parfaitement le droit d'opérer une modification de son "jour".

Par **goofyto8**, le **11/03/2018** à **12:46**

[citation]Mais elle a parfaitement le droit d'opérer une modification de son "jour".

[/citation]

Oui mais il faut que ce soit des châssis qui ne s'ouvrent pas et avec du verre non transparent.

Par **Visiteur**, le **11/03/2018 à 13:15**

C'est bien cela.

Par **Lag0**, le **12/03/2018 à 08:14**

Bonjour,

[citation]Oui mais il faut que ce soit des châssis qui ne s'ouvrent pas et avec du verre non transparent.[/citation]

Si j'ai bien suivi, c'est ce qui est prévu :

[citation]Elle veut y poser une fenêtre fixe avec vitrage translucide. [/citation]

Donc où est le problème ?

Par **goofyto8**, le **12/03/2018 à 11:10**

Bonjour,

[citation]Donc où est le problème ?[/citation]

[citation]Cette ouverture se situe juste en face [/citation]

Lsloise a parlé de fenêtre, puis d'ouverture au lieu de châssis.

Par **Lag0**, le **12/03/2018 à 17:09**

[citation]Lsloise a parlé de fenêtre, puis d'ouverture au lieu de châssis.[/citation]

Il (elle) a écrit "fenêtre fixe avec vitrage translucide", il me semble que c'est la même chose...

Par **L Isloise**, le **12/03/2018 à 17:28**

Merci à tous ; je suis allée voir cette dame pour lui faire remarquer qu'elle n'avait pas le droit d'ouvrir de fenêtre sauf à mettre un châssis avec pavés de verre, sinon elle s'exposait à des poursuites ; elle en a bien pris la mesure et va obtempérer. Merci beaucoup encore de vos conseils. Cordialement