



Droit ouverture auvent en limite de propriété

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **08:44**

Bonjour,

Nous avons emménagé dans notre nouvelle maison en fin d'année dernière et le voisin à l'arrière du terrain fait construire en ce moment sa maison en limite de propriété par rapport au fond de ma parcelle.

Une chose qui nous surprend est la création d'une ouverture dans le mur du pignon en limite de propriété.

J'ai pris contact avec le service urbanisme de la mairie qui, dans un premier temps, m'a indiqué qu'il n'avait certainement pas le droit puisque le code civil impose qu'une ouverture en limite de propriété, qu'elle soit de type "vue" ou "jour", respecte une hauteur minimale de 2,60m ou un recul d'1,90m.

Hier, je reçois un mail du service urbanisme hier qui m'indique qu'après renseignement pris auprès du constructeur, il apparaît que l'ouverture qui donne sur notre propriété correspond à un auvent et non à une fenêtre et que par conséquent, les règles du code civil liées aux fenêtres et aux ouvertures ne s'appliquent pas dans le cas présent.

J'aimerais avoir votre avis sur cette situation qui nous gêne un peu question intimité et moins-value en cas de revente...

Merci d'avance pour votre aide.

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **08:56**

Bonjour,

Un auvent n'est pas une ouverture et ne nécessite aucun trou hors ceux de son scellement pour le faire tenir en débord de la partie abritée..

Je ne comprends donc pas trop en quoi consiste l'intérêt de faire une ouverture pour y placer un auvent.

Pourriez-vous préciser ce de quoi on parle ici ?

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **08:58**

Le terme auvent est indiqué par le constructeur du voisin, on peut plus facilement s'en rendre compte via le lien ci-dessous :

[photo](#)

Je ne sais pas quoi et comment répondre à la personne de l'urbanisme....

Par **Bibi_retour**, le **25/09/2019** à **09:28**

Bonjour,

Ceci ne ressemble pas à un auvent.

Il serait bon de consulter le permis de construire et de vérifier sa conformité.

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **09:30**

Sur le permis de construire il n'y a rien qui indique un "auvent" mais l'ouverture sur le pignon est matérialisé par un carré gris (qui n'est pas légendé...)

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **09:50**

Re-bonjour,

On voit clairement une ouverture sur la photo.

Un auvent c'est une construction en surplomb et non un trou,.

Il s'agit certainement d'un futur jour de souffrance, totalement irrégulier, ou d'une réservation pour on ne sait trop quel appareillage.

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **09:57**

OK, merci pour vos retour mais du coup je peux uniquement m'appuyer sur le code civil qui réglemente les vues et jours sans indiquer auvent ou quoi que ce soit ?

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **10:21**

Oui

Vous rappelez par lr/ar aussi bien au voisin qu'à la commune que vous contestez l'ouverture pratiquée dans le pignon au titre du code civil art 678 et suivants, cela vaut aussi bien pour les ouvertures que les saillies.

Mais si vous en avez l'occasion, demandez donc au voisin le futur de ce trou.

Il s 'agit peut-être de remplacer le parpaing par du marbre de Carrare.

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **10:33**

J'en ai discuté avec le voisin qui me dit qu'il va fermer cette ouverture avec une palissade/claustra qui ne laissera pas passer la vue... Mais quoi qu'il en soit le fait d'avoir une ouverture qui donne sur mon terrain (et d'autant plus le jardin avec piscine, enfant, ...) ça me gêne un peu....

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **10:48**

Palissage, claustra, bambou fendu ou paille de riz c'est pareil.

Interdit ou plutôt **NON AUTORISE**

Seul du verre dépoli est permis (code civil 676).

Après reste la hauteur du jour de souffrance.

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **10:57**

Merci pour les réponses ! Le seul truc qui m'embête un peu c'est l'envoi de la lettre au voisin qui pourrait mettre un terme au relation de voisinage.... J'aurai aimé que ce soit la mairie qui fasse la démarche puisqu'il n'est pas dans son bon droit....

Par **Bibi_retour**, le **25/09/2019** à **11:13**

Dans ce cas parlez en à votre voisin et prévenez lui que vous envoyez un courrier R/AR afin de faire les choses bien comme il faut, suite aux conseils que l'on vous donne.

Par **Lag0**, le **25/09/2019** à **11:30**

[quote]

Palissage, claustra, bambou fendu ou paille de riz c'est pareil.

Interdit ou plutôt **NON AUTORISE**

Seul du verre dépoli est permis (code civil 676).

Après reste la hauteur du jour de souffrance.

[/quote]

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord avec vous, du moment qu'il n'y a pas de vue, il n'y a pas de problème. Que le mur soit en béton ou en bois, l'important c'est qu'il ne laisse pas passer la vue, et personnellement, je ne vois pas à travers les matériaux non transparents...

Par **got2be**, le **25/09/2019** à **11:48**

Je pense qu'il ne laissera pas forcément passer la vue mais plutôt le jour (et donc l'air). C'est le cas s'il met un genre de palissade ...

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **17:34**

[quote]

Je ne suis pas d'accord avec vous, du moment qu'il n'y a pas de vue, il n'y a pas de problème

[/quote]

Il faut alors censure le code civil lequel indique EN TOUTES LETTRES:

==

des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

=

En clair une simple tenture devant l'ouverture ne suffit pas à régulariser l'ouverture pratiquée en pignon et en limite de propriété.

Par **talcoat**, le **25/09/2019** à **19:14**

Bonjour,

Il n'y a pas de vue...il s'agit d'une terrasse couverte ouverte sur deux côtés.

Par **morobar**, le **25/09/2019** à **19:21**

[quote]

il s'agit d'une terrasse couverte ouverte sur deux côtés.

[/quote]

Pas du tout.

Il s'agit d'une ouverture dans le pignon tandis qu'en façade sont percées plusieurs ouvertures.

Par **Lag0**, le **25/09/2019** à **20:59**

[quote]

Il faut alors censure le code civil lequel indique EN TOUTES LETTRES:

==

des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

=

En clair une simple tenture devant l'ouverture ne suffit pas à régulariser l'ouverture pratiquée en pignon et en limite de propriété.

[/quote]

Mais pourquoi faites-vous appel à la définition du jour de souffrance ?

Je ne vous parle pas de cela, mais bien d'un mur. Un mur n'est pas nécessairement en béton ou en brique. Des maisons en bois ou avec des parties en bois, cela existe. Les constructions ne sont pas uniquement en béton ou en verre !

Je ne vois rien, dans le code civil, qui interdit de faire une partie d'un mur dans un autre matériaux.

[quote]

le voisin qui me dit qu'il va fermer cette ouverture avec une palissade/claustra qui ne laissera pas passer la vue...

[/quote]

Par **morobar**, le **26/09/2019** à **09:17**

Il s'agit d'un jour de souffrance sinon pas besoin de créer une ouverture.

Je confirme donc l'idée d'adresser une réclamation à la mairie ainsi qu'au voisin concerné.

AU moins cela aura l'intérêt d'acter le problème éventuel, et de combattre la motivation de construction d'un auvent, qui ne rime à rien du tout.

Par **Lag0**, le **26/09/2019** à **09:53**

[quote]

Il s'agit d'un jour de souffrance sinon pas besoin de créer une ouverture.

[/quote]

Vous savez, les délires d'architecte, il en existe de toutes sortes...

Tant que la construction ne sera pas terminée, difficile d'être aussi affirmatif. L'ouverture actuelle sera peut-être fermée avec des coquillages ou des poupées russes...

Par **morobar**, le **27/09/2019** à **09:52**

[quote]

L'ouverture actuelle sera peut-être fermée avec des coquillages ou des poupées russes...

[/quote]

Je suis d'accxrod, d'ailleurs j'ai signalé au plaignant qu'il pouvait s'agir de marbre de Carrare

et qu'il devait donc se renseigner auprès du voisin.

voir sa réponse