



fenêtres de toit ouvrantes sur maison en limite de propriété

Par **FLF**, le **08/07/2019** à **14:42**

Bonjour,

Mon voisin vient de remplacer, sur sa toiture, 2 lucarnes non ouvrantes par 2 fenêtres de toit, ouvrantes et donnant sur mon jardin : en a-t-il le droit sachant que l'arrière de sa maison où sont les fenêtres, est en limite de propriété avec mon jardin ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **morobar**, le **08/07/2019** à **15:04**

Bjr,

Ce qui importe est la distance entre les fenêtres et la limite de propriété.

Par **goofyto8**, le **08/07/2019** à **15:12**

bonjour,

Les fenêtres de toit ouvrantes sont des vues et doivent être à plus de 1,90 m de la limite de propriété.

Mais si ces fenêtres ouvrantes sont à une hauteur de plus de 1,90 m (mesurée dans la pièce où elles se trouvent) , la jurisprudence des tribunaux considèrera que ce ne sont pas des vues et donc qu'il n'y a pas lieu que la distance de 1,90 m par rapport à la limite séparative du voisin soit respectée.

Par **FLF**, le **08/07/2019** à **15:18**

Il ne peut pas y avoir 1,90 m avec chez moi puisque la maison de mon voisin est en limite de propriété. Sur le dossier déposé en mairie il est indiqué que le bas des fenêtres est à 1,90 m du plancher ... comment puis-je vérifier cela ?

Merci pour vos réponses.

Par **morobar**, le **08/07/2019** à **15:21**

[quote]

il ne peut pas y avoir 1.9 m avec chez moi puisque la maison de mon voisin est en limite de propriété

[/quote]

Bien sur que si.

Le mur est en limite, mais les fenetres ne le sont pas, autrement on les apellerait "gouttieres"

Par **FLF**, le **08/07/2019** à **15:32**

OK ... mais je ne sais pas comment je peux calculer 1.9 m entre le bas de ses fenêtres de toit et la limite de propriété ... pour visualiser où devraient être les fenêtres

Par **goofyto8**, le **08/07/2019** à **16:00**

votre photo ne s'affiche pas.

[quote]

sur le dossier déposé en mairie il est indiqué que le bas des fenêtres est à 1.9 m du plancher ... comment puis-je vérifier cela ?[/quote]

vous ne pourrez pas car vous n'avez pas le droit de rentrer chez lui.

C'est à lui de prouver qu'elle sont suffisamment hautes et qu'une personne se trouvant dans la pièce et face à ces fenêtres ouvrantes ne pourra voir que du ciel et jamais n'aura une vue directe chez vous, sur votre jardin.

Par **morobar**, le **09/07/2019** à **11:46**

Non

Ce n'est pas au voisin de prouver quoique ce soit, mais au plaignant de justifier ses doléances.

A vue, on peut être capable, au jugé de vérifier l'écart entre le bord inférieur de la fenêtre et l'aplomb du mur (en limite).

Par **FLF**, le **09/07/2019** à **12:27**

Bjr,

je ne sais pas mesurer à l'oeil ou à vue combien fait l'écart entre bord inférieur fenêtre et aplomb mur !

merci qd même !

Par **goofyto8**, le **09/07/2019** à **13:12**

bonjour

[quote]

Ce n'est pas au voisin de prouver quoique ce soit

[/quote]

bien sûr que si !

S'il est assigné au TGI avec demande de fermeture des fenêtres (distance insuffisante) , il aura intérêt à prouver qu'elles donnent vue uniquement sur le ciel, pour éviter de perdre le procès.

Par **morobar**, le **09/07/2019** à **20:42**

Pour assigner devant le TGI, donc avec ministère d'un avocat, il faut autre chose que des allégations et des supputations.

Par **goofyto8**, le **10/07/2019** à **09:41**

[quote]

Pour assigner devant le TGI, donc avec ministère d'un avocat, il faut autre chose que des allégations et des supputations[/quote]

Si le plaignant a des soupçons mais manque de preuves, ce n'est pas, non plus, son avocat qui va mesurer la distance entre le bas de la fenêtre ouvrante et la limite de propriété, pour vérifier si elle est inférieure à 1M90.

Qui est habilité à faire ce mesurage, dans le cas d'une assignation devant le TGI ?

Un huissier ?

Par **morobar**, le **11/07/2019** à **09:07**

Non.

Il faut demander la nomination d'un expert, en consignnant les frais auprès du TGI.

Par exemple avec un référé expertise (143 code de procédure civile).