



Réglementation fenêtre de toit

Par **91720Maise**, le **28/02/2013** à **11:17**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une longère dans la commune de Maise 91720.

Au mois de décembre, nous avons eu un dégât des eaux sur ma toiture. photo à l'appui. Cette toiture donne immédiatement chez mes voisins. La toiture et le mur m'appartiennent et ne sont pas mitoyen.

Nous avons décidé, dans l'urgence d'effectuer un changement totale des tuiles (elles étaient friable : elles ont dû gelé l'hiver dernier.)

Par la même occasion, afin de limiter des coûts supplémentaires, nous avons posé deux fenêtres de toit. projet dès l'achat de notre maison en 2003. dimension 1m14 x 1m18
problème : une déclaration préalable a bien été effectué en mairie mais nous n'avons pas attendu la réponse pour effectuer les travaux. refus de la mairie pour les fenètre de toit car la limite de distance séparative entre nous et les voisins pour une ouverture est de 8 m d'après le pos communal.

nous avons l'impression en lisant le POS que ces 8 m correspondent à une vue droite. pos révisé en 2013 par un plu

1ère fenètre : rdc à 2m60 du sol . distance entre le bas du châssis et la limite de propriété : 1m70

2eme fenètre : 1 étage à 2m25 du sol . limite propriété à 4 m 50 .

En regardant dans les fenêtres, pieds au sol, nous ne voyons que le ciel. En montant sur un escabeau de 6 marches , nous pouvons voir dans le jardin et l'habitation de nos voisins. Nous sommes conscient de la gêne occasionnée et c'est pour cela qu'ils sont posées si haut.

un conseiller municipale est venu chez moi ainsi que nos voisins pour constater la hauteur. hauteur et vue sur le ciel conforme au projet.

Ensuite il est allé chez nos voisins et là, j'ai attendu le conseiller dire qu'il s'agissait d'une vue droite!!!!!! Nos voisins en se mettant en limite de propriété distingue pour celui de bas une poutre et celui du haut la poutre faitière.

1ere question : ont-ils le droit de refuser la pose des fenêtres ?

Notre mairie nous demande de les démonter les plus brefs délai.

Devant le refus de la mairie, et le grief potentiel de nos voisins, nous décidons de poser un film translucide par une entreprise (qui ne laisse passer que la lumière) ainsi que de condamner par l'extérieur (type clou ou vis) l'ouverture des fenêtres. Donc les transformer en jour de souffrance.

2ème question . Ce moyen est -il suffisant pour éviter le démontage des fenêtres ?

Merci

Dans l'attente d'une réponse,
je vous souhaite une bonne continuation.

Par **Lag0**, le **28/02/2013** à **13:42**

Bonjour,

Un croquis pour vous montrer comment prendre les distances. Ici, c'est la distance du code civil, soit 1m90 qui est représentée, dans votre cas, ce serait donc 8 mètres.

Image not found or type unknown



Par **91720Maise**, le **28/02/2013** à **14:53**

Bonjour

Merci pour le croquis. Les deux distances citées dessus sont, je pense, la vue droite et la vue oblique.

j'ai trouvé des cas particulier (qu'on puisse lire sur un site officiel de l'état vos droits service publique.fr)

En cas d'absence de vue

Si aucune vue n'est possible sur le terrain voisin, les règles de distance n'ont pas à être respectée. C'est le cas par exemple lorsque la fenêtre donne sur un mur, sur un toit fermé ou sur le ciel.

pour moi ciel = domaine publique.l'habitation de mes voisins est entre 8 et 10 m de ma limite de propriété. Et que c'est vaste "si aucune vue n'est possible"!

je vous rappelle la hauteur du sol 2.60 rdc et 2.25 m étage. donc sans faire d'effort particulier, la seul possible est le ciel.

Que pensez si je les transforme en jour de souffrance.

Par **Lag0**, le **28/02/2013** à **16:20**

Si je comprends bien, le bas du Velux est à 2m60 ou 2m25 du sol quand on est dans la pièce, c'est bien ça ?

Donc lorsque l'on est debout dans la pièce, on ne peut pas voir horizontalement par la fenêtre ?

Si c'est ça, c'est effectivement un cas très particulier et il va falloir le faire admettre aux services d'urbanisme de votre ville.

Par **91720Maise**, le **28/02/2013** à **17:12**

oui c'est ça. le résultat de mes travaux ressemble plus à deux jours de souffrance avec deux fenêtres de toit classique. Je vous rappelle que j'habite une longère donc toute la lumière vient des fenêtres coté sud. En mettant ces deux fenêtres côté nord, nous l'avons sensiblement augmenter.