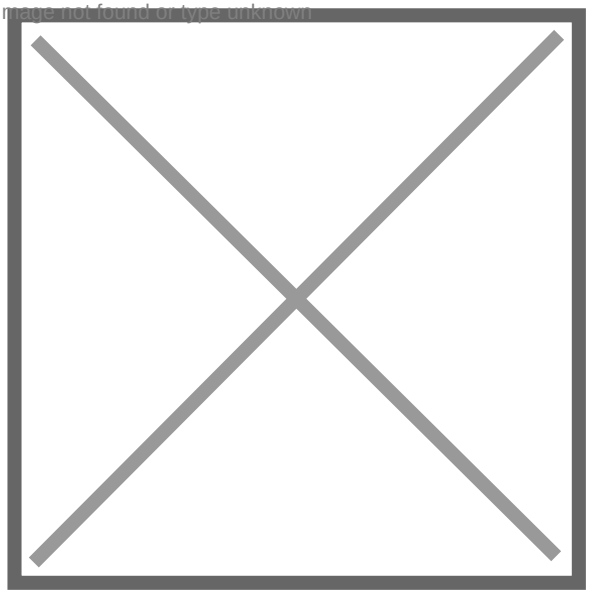
Image not found or type unknown



# Toit-terrasse et droit de vue

Par **ftoulouse**, le **03/03/2016** à **17:29**

Bonjour,

Je souhaite construire une terrasse sur la toiture de mon appartement.
Celle-ci irait jusqu'aux murs de mon immeuble et donnerait des deux côtés sur les toits des immeubles voisins, un étage en-dessous, qui disposent de fenêtres de toit.
D'après l'article 678 du code civil, il faudrait normalement que la terrasse s'arrête à 1,90m du mur de chaque côté pour ne pas créer de vue droite. J'ai plusieurs questions relatives à cela :
* si je pose des brises-vue de chaque côté de ma terrasse, est-il considéré que je crée une vue sur les toits de mes voisins ?
* un brise-vue est-il compté comme une hauteur construite pour le service d'urbanisme ? (auquel cas je ne pourrai pas en poser car l'immeuble atteint la hauteur limite autoirsé pour ma zone)
* des jardinières de 1,90m de profondeur ne permettant pas l'accès peuvent-elles être une alternative au respect de la distance de 1,90m par rapport aux parcelles voisines ?

Merci d'avance pour vos avis !

Par **alterego**, le **03/03/2016** à **17:56**

Bonjour,

Qui dit immeuble dit copropriété. Avez-vous l'accord de celle-ci ?

Au regard de la loi de 1965 régissant la copropriété, vous devez demander et obtenir

l’autorisation de l’assemblée générale et ne pas être en infraction au regard du droit de l’urbanisme.

Parcours du combattant. **Consultez attentivement le Règlement de Copropriété et l'Urbanisme**.

Cordialement

Par **ftoulouse**, le **03/03/2016** à **18:01**

Merci pour votre réponse.

La copropriété n'a pas encore donné son accord mais une AG exceptionnelle est prévue bientôt pour en discuter.

L'urbanisme de la ville a déjà vu le projet et celui-ci respecte le PLU.

Par **morobar**, le **03/03/2016** à **19:42**

Bonsoir,
[citation]L'urbanisme de la ville a déjà vu le projet et celui-ci respecte le PLU.
[/citation]
L'urbaniste ne prend pas en compte le droit des tiers,
c'est pourquoi les travaux doivent faire l'objet d'un affichage pour acter le délai (2 mois) des tiers à s'opposer à l'autorisation administrative.

Par **talcoat**, le **04/03/2016** à **11:29**

Bonjour,
Le problème posé par des "vues" n'est pas un problème d'urbanisme...mais de droit civil et l'absence d'affichage de l'autorisation n'a aucun effet (délai)sur l'éventuel recours au civil par le voisin.
Cordialement

Par **morobar**, le **05/03/2016** à **07:09**

Mais si, car il acte du départ de la prescription.
Alors effectivement on peut considérer que la perspective est lointaine, mais elle existe, il suffit de consulter toutes les conversations qui exposent la possibilité de la prescription.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **05/03/2016** à **10:37**

Non, encore une fois vous confondez la faculté de contester une autorisation d'urbanisme et celle d'arbitrer au civil des nuisances occasionnées par l'ouvrage.

Par **Lag0**, le **05/03/2016** à **11:10**

[citation]Mais si, car il acte du départ de la prescription. [/citation]
Bonjour,
Non, pas du tout !
Le départ de la prescription, en matière civile, ne peut pas être fixé à une date où la nuisance n'existe pas encore !
Ainsi, le délai de prescription pour une vue ne peut pas démarrer dès l'affichage du permis de construire puisque à ce moment là, la vue n'est pas encore créée. Il ne démarrera qu'au moment où la vue existera.

Par **ftoulouse**, le **05/03/2016** à **11:43**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.
Ma question initiale n'était en effet pas assez précise, et mes interrogations portent sur le droit civil, pas sur le droit de l'urbanisme (le projet respecte le droit de l'urbanisme).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés