



## Velux sur toiture du voisin que faire?

Par **julienhericourt**, le **20/09/2018** à **11:05**

bonjour

mon voisin a mis un velux sur ca toiture il a un permis de construire sous réserve du droit des tiers et ce velux donne vue sur une terrasse et deux chambre une salle a manger et la cuisine il a une vue direct chez moi

je me sens épié et impossible d'être sur ma terrasse il regarde

il y a une loi? pour me protéger de ça vue?

je ne peux pas mettre de haie il y en a une et il veut que je coupe tout mes arbres chez moi et j'ai dit non il respecte les distances

que faire? annuler le permis et supprimer son velux?

Par **morobar**, le **20/09/2018** à **14:58**

Bonjour,  
Faire une recherche sur "vue droite" et "vue oblique".

Par **goofyto8**, le **20/09/2018** à **18:33**

**BONJOUR** marque de politesse[smile9]

[citation]que faire? annule le permis et supprimer sont velux?[/citation]

La jurisprudence estime que les fenêtres de toit (type Velux) ne permettent pas de vue sur le voisin mais seulement vers le ciel.

Elles ne sont donc pas concernées par l'article du Code Civil relatif aux vues.

Donc impossible pour vous de demander la suppression du Velux, en invoquant le Code Civil ou le PLU.

En revanche, si vous constatez que le voisin vous épie sans arrêt un constat d'huissier pourra vous aider à l'attaquer pour "trouble excessif du voisinage" (un permis étant toujours délivré sous réserve des droits des tiers).

Par **morobar**, le **21/09/2018** à **08:31**

C'est faux.

Il est considéré qu'il existe une vue si l'usage normal de la fenêtre de toit permet la vue sur l'héritage voisin.

EN clair sans monter sur une chaise, si vous pouvez voir chez le voisin, les distances minimales indiquées au code civil doivent être respectées.

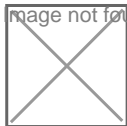
Par **goofyto8**, le **21/09/2018** à **15:59**

[citation]Il est considéré qu'il existe une vue si l'usage normal de la fenêtre de toit permet la vue sur l'héritage voisin[/citation]

Techniquement, une fenêtre de toit ne permet en aucun cas d'avoir une vue chez le voisin sinon en l'ouvrant on tomberait dans le vide. [smile36]

Donc un velux n'est pas considéré comme une vue.

Image not found or type unknown



Par **morobar**, le **22/09/2018** à **08:44**

Techniquement vous avez démontré à de nombreuses reprises les limites de vos connaissances (DTU...).

Prétendre qu'on tombe forcément en ouvrant une fenêtre de toit c'est farfelu.

En ouvrant les miennes on ne tombe pas et je vois parfaitement chez mon voisin.

Bien sur plus le toit est plat et moins c'est vrai.

Mais avec des pentes à la "mansard" il en va autrement.

Vous avez indiqué disposer de jurisprudence à ce propos. Comment peut-on les consulter ?

Par **julienhericourt**, le **26/09/2018** à **18:43**

bonjour a tous merci pour vos messages alors j ai le droit de demande d enlever le velux et mon avocat a dit qu il aune vue direct chez moi

Par **Lag0**, le **26/09/2018** à **23:34**

[citation]Techniquement ,une fenêtre de toit ne permet en aucun cas d'avoir une vue chez le voisin sinon en l'ouvrant on tomberait dans le vide.

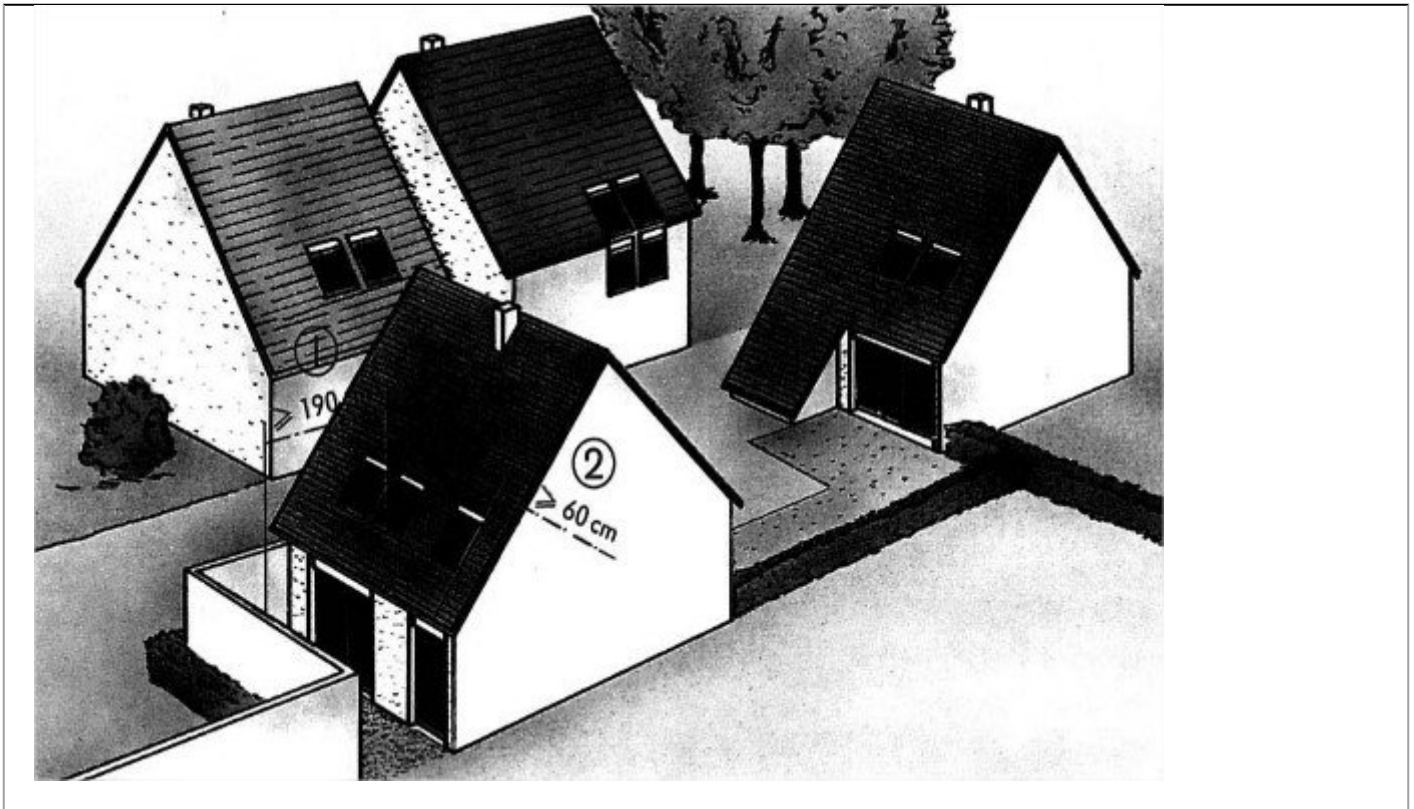
Donc un velux n'est pas considéré comme une vue. [/citation]

Bonjour,

Ceci est totalement faux !

Les fenêtres de toit (Velux est une marque) sont totalement concernées par la réglementation sur les vues.

Ci-dessous un croquis (hélas de mauvaise qualité, j'ai perdu l'original) qui montre comment se mesurent les distances de vues avec une fenêtre de toit.



Par **morobar**, le 27/09/2018 à 08:10

[citation] mon avocat a dit qu'il a une vue directe chez moi[/citation]

Il faut mesurer la distance, la vue directe est prohibée lorsque la distance entre la fenêtre et l'héritage voisin (chez vous) est inférieure à 19 dm soit 1.90 m.

Par **vesuvio**, le 27/09/2018 à 11:14

bonjour,

[citation]les vues.

Ci-dessous un croquis (hélas de mauvaise qualité, j'ai perdu l'original) qui montre comment se mesurent les distances de vues avec une fenêtre de toit. [/citation]

Votre croquis ne montre pas clairement, si la distance (de 1m90) vis à vis de la limite de propriété, se mesure à partir du mur **vertical** de la maison, du bord inférieur du Velux ou du bord supérieur du Velux.

Par **Lag0**, le 27/09/2018 à 12:45

Comme je le disais, photocopie de mauvaise qualité. Sur l'original, c'était bien plus clair. On mesure à partir du bord de la fenêtre le plus près de la limite séparative.

Peut-être un peu plus net (mais plus petit) ici :

image not found or type unknown



Par **goofyto8**, le **27/09/2018 à 21:57**

bonsoir,

[citation]Vous avez indiqué disposer de jurisprudence à ce propos[/citation]

Oui, une jurisprudence constante exclut de la définition de vue, toute ouverture donnant soit sur un mur aveugle soit sur un toit, soit ne permettant la vue que sur le ciel.

Ainsi avant même de mesurer si la distance de 1m90 est respectée; en cas de litige, les juges demanderont la nomination d'un expert (généralement un architecte agréé auprès des tribunaux) qui se rendant sur les lieux vérifiera si l'ouverture permet la vue sur l'héritage d'autrui. Si l'ouverture ne permet, à un observateur placé debout devant celle-ci, de ne voir que le ciel, ou que la toiture ou qu'un mur aveugle, l'expert indiquera dans son rapport qu'il ne s'agit pas d'une vue et que l'article correspondant du Code Civil, n'a pas lieu de s'appliquer.

Par **Lag0**, le **28/09/2018 à 08:06**

Bonjour goofyto8,

La grande majorité des fenêtres de toit permet bien la vue sur l'environnement et pas seulement sur le ciel. Regardez par exemple le dessin ci-dessus, toutes les fenêtres de toit représentées le permettent. J'ai moi-même, dans ma maison 4 fenêtres de toit du genre de celles représentées, le bas de la fenêtre m'arrivant à la taille, je vois parfaitement tout l'environnement devant ma maison.

Il est donc totalement faux d'affirmer comme vous le faites qu'une fenêtre de toit ne crée pas de vue !!!

[citation]La jurisprudence estime que les fenêtres de toit (type Velux) ne permettent pas de vue sur le voisin mais seulement vers le ciel.

Elles ne sont donc pas concernées par l'article du Code Civil relatif aux vues. [/citation]

Pensez-vous que la fenêtre de toit ci-dessous ne crée pas de vue ???



Par **morobar**, le **28/09/2018** à **10:21**

En tout cas de ma fenêtre de toit je peux admirer le désastreux jardin de mon voisin et voir sa cafetière pourrie sur sa gazinière.  
Lorsqu'on évoque une jurisprudence constante, on se flatte d'en verser une ou deux aux débats.

Par **goofyto8**, le **28/09/2018** à **13:42**

la fenêtre de toit **traditionnelle** (telle que celles de la photo ci-dessous) n'est pas une vue.



Par **Lag0**, le **28/09/2018** à **14:31**

Franchement, de nos jours, ce que vous appelez "traditionnelle" est en fait "exceptionnelle" !  
Les fenêtres de toit sont aujourd'hui utilisées dans des conditions bien différentes...

Par **morobar**, le **28/09/2018** à **18:24**

Bravo pour l'exemple

Des fenêtres situées à 2 m du bord d'un toit d'immeuble donnant vraisemblablement sur la voie publique.

On a des exemples identiques avec les toits à la Mansard, les chiens assis remplacés par des fenêtres de toit, pour ne pas citer la marque.

Par **Nielleda28**, le **29/04/2023** à **14:26**

Bonjour,

Mon futur voisin aménage une grange en habitation, il y a ma maison, mon jardin de 8 mètres et le mur de la grange. Il m'a fait savoir qu'il avait l'intention de mettre un vélux, donc vue directe sur ma maison, chambre, salle à manger, sachant qu'un côté de sa maison donne sur la route et l'autre côté sur son jardin, murs porteurs mais possibilité de faire faire une fenêtre. Son mur ne fait même pas 2m30 de haut donc la toiture est basse, le vélux sera donc juste sous mes yeux. Je n'ai pas relevé mais a-t-il le droit de l'installer sachant que je perdrai mon intimité. Je ne comprends pas les distances à respecter de 0.60 ou 1m90. Merci pour votre retour