



Balcons, Fenetres avec vue sur jardin

Par **Jean C**, le **28/07/2016 à 22:21**

Bonjour,
Une résidence de deux étages vient de se bâtir sur la parcelle mitoyenne à la notre. **Les fenêtres et balcons donnent à leur futures habitants des vues droites et obliques sur notre jardin et cuisine.** Le retrait du bâtiment est de 6m, en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur. Entre nos deux parcelles j'ai un mur de 3.10 m dont la hauteur ne suffit pas à empêcher la vue sur ma parcelle...**Mon idée**, car c'est vraiment très, très dérangeant, **est de "surélever" sur une hauteur de 1m50 (nécessaire pour stopper la vue) le mur de 3m10 avec du bois ajourés (quelque chose de propre)...****Que dit le code de l'urbanisme en la matière? En ai-je le droit? Quelles sont les contraintes/limites éventuelles?** Je précise que les balcon et fenêtres de la résidence sont plein sud et que ma surélévation ne ferai, à aucun moment de la journée de l'ombre aux habitants de la résidence... Merci beaucoup!

Par **Visiteur**, le **28/07/2016 à 23:41**

BONJOUR marque de politesse [smile4]
Pour info, les articles 675 et suivants du Code civil, évoquent les problèmes de vue sur ou chez les voisins.
Si l'édifice est construit, ce sera plus difficile.
En effet
Avant le début de construction, (affichage), vous aviez une possibilité de recours auprès de la mairie.
Pendant les travaux vous auriez également pu les faire stopper par une demande de référé suspension auprès du juge du tribunal administratif.
Si les travaux sont finis, il est semble t il possible d'engager la responsabilité du détenteur du Permis, mais c'est à vous de prouver que vos droits sont atteints. "Un constat d'huissier peut alors être appréciable. En effet, le juge du tribunal de grande instance est seul compétent pour apprécier et, s'il reconnaît l'existence de troubles anormaux ou d'atteinte au droit de propriété."

Par **morobar**, le **29/07/2016 à 08:09**

Bonjour,
Avec un retrait de construction de 6 m, inutile de s'abriter derrière le code civil relativement à la vue droite (1.90 m) ou oblique.
La hauteur des clôtures est en général règlementée dans les communes, il faut donc se renseigner auprès du service urbanisme de votre commune.
Après reste le trouble anormal, mais je n'y crois guère en zone urbaine où les différences de hauteurs sont légions.

Par **Jean C**, le **29/07/2016 à 08:52**

Merci beaucoup!...Et une plantation végétale (bambous) est elle considérée comme une surelevation "classique"?
merci encore.

Par **amajuris**, le **29/07/2016 à 09:45**

bonjour,
en matière de plantations, vous devez respecter l'article 671 du code civil qui indique:
" Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations."
Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.
Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers."
salutations