



Chiens-assis sur le versant d'un toit

Par **chatton21**, le **21/08/2018 à 15:28**

Bonjour,
Un voisin a construit des chiens assis sur la façade qui fait face à notre pavillon et notre terrasse. Le toit de cette maison est très haut si bien que ces ouvertures plongent sur toute notre maison et limitant notre intimité.
Les maisons séparées par nos jardins respectifs sont à environ 50 m l'une de l'autre.
Ma question : c'est le propriétaire qui a réalisé les travaux, en avait-il le droit sans présence d'une autorisation ?
Merci de votre réponse.
Courtoisement.

Par **morobar**, le **21/08/2018 à 15:39**

Bonjour,
Il a effectivement besoin d'une autorisation de travaux.
Mais la prétention au respect de votre intimité paraît insuffisante pour penser pouvoir faire prospérer une action judiciaire à son encontre.
La loi prévoit une distance minimale de 19 dm soit 1.90 m pour la vue droite, et vous évoquez 50 m.

Par **chatton21**, le **21/08/2018 à 15:46**

Merci de votre réponse, la hauteur de la maison de 4 niveaux est supérieure d'au moins 15 m au dessus de notre maison et la vue est extrêmement dégagée sur nos fenêtres.... mais si vous me dites que la distance qui compte c'est la vue droite de 1,90 m, alors nous nous rendons à votre avis.
Merci encore.
Courtoisement

Par **Lag0**, le **21/08/2018 à 17:33**

Bonjour morobar, chatton21 parle de 50 mètres entre les maisons, mais ce n'est pas la distance entre les maisons qui compte !
Ce qui compte, c'est la distance entre la fenêtre et la limite séparative des terrains, cette distance n'est pas forcément de 25 mètres...

Par **chatton21**, le **21/08/2018 à 17:44**

Bonjour Lago,
Merci de cette précision, cette distance entre la fenêtre et la limite séparative a-t-elle un impact sur le surplomb de mes fenêtres ?

Par **Lag0**, le **22/08/2018 à 08:11**

J'ai du mal à comprendre votre question...
Ce que dit le code civil :
Article 678
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968
On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.
Article 679
Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968
On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.
Ce qui compte donc, c'est que la distance entre la fenêtre du voisin et la limite séparative de vos terrain soit au moins de 1m90 en vue droite (0m60 en vue oblique).
Peu importe la hauteur de cette fenêtre...

Par **morobar**, le **22/08/2018 à 08:55**

Je n'ai pas pu imaginer cette question avec un tel angle de vue.
Cela signifierait que sur les 50 m de jardins cumulés, l'un ferait 48.10 m et l'autre 1.90 m.
Voire 3 m et 47, m si on veut bien tenir compte d'une éventuelle zone non aedificandi de 3 m.

Par **chatton21**, le **22/08/2018 à 11:06**

Bonjour Morobar et merci de votre réponse.
J'ai bien compris que mon voisin n'a pas dérogé à la règle. Tout est clair...
Courtoisement.