



Construction d'une terrasse

Par **partenaire**, le **23/04/2013** à **20:39**

Bonjour
J'ai construit un garage avec permis de construire en 1989. Construit en limite de propriété et dont le côté de cette façade comporte des ouvertures avec châssis fixe et verres translucide. (noté sur le permis)
Du côté de cette façade mon voisin veut y faire une terrasse et pouvoir garer 2 voitures dessous.
Le problème pour moi est qu'il va me masquer une partie de mes ouvertures. La largeur de son terrain est de 5m sur 7m de long.
Quels sont mes droits. Je me suis renseigné à l'urbanisme on me dit qu'il peut construire en limite ou à 3 mètres? On me parle de code civil... tribunal si besoin!!!
Je ne comprend pas du tout, malgré mon permis de construire et mes autorisations de créer mes ouvertures.... Pour moi quel est la meilleure solution,
Je viens demander votre aide.
Je vous remerci d'avance
A bientôt

Par **alterego**, le **25/04/2013** à **09:34**

Bonjour,
La façade de votre garage est à quelle distance de la limite séparative des deux fonds ?
Cordialement

Par **partenaire**, le **25/04/2013** à **17:55**

Bonjour ALTEREGO
La façade de mon garage se trouve en face (qui comporte les 3 fenêtres en châssis fixe et verre translucide) à 5 m de son habitation. Ces 2 habitations différentes en forme de L qui lui appartiennent. Dont une qu'il a achetée il y a pas très longtemps.
Son entrée du garage sera dans la largeur des 5 m.
S'il faut d'autres renseignements il ne faut hésiter.
merci et à bientôt

Par **Lag0**, le **25/04/2013** à **18:18**

Bonjour,
Pour voir si j'ai bien compris, votre garage est en limite de propriété et sur sa façade en limite de propriété, vous avez des jours de souffrance (fenêtres fixes et carreaux non transparents).
Vous n'avez obtenu aucune servitude de vue donc.
Votre voisin a alors tout à fait le droit de masquer vos jours de souffrance par une construction en limite de sa propre propriété (jurisprudence constante).

Par **partenaire**, le **25/04/2013** à **21:16**

Bonjour lagorn
Alors pourquoi on m'a autorisé à créer des fenêtres?
On marche sur la tête. A l'époque, j'ai refait mon plan pour modifier la dimension de ces fenêtres. Exemple j'avais mis 0.70m de large sur 1m de haut. Il m'a été demandé 1m de large et 1.20 de haut!!!!!!(pc1989)
Si on m'avait refusé ces ouvertures, j'en aurais rajouté sur l'autre façade opposée, c'était pas un problème.
On demande de l'esthétique mais demain à quoi ça va ressembler si les fenêtres sont obstruées?
La personne qui s'occupe de l'urbanisme m'a dit qu'il ne travaillait avec le code civil. Il travaille Chacun de leur côté. Je lui ai dit qu'il devrait se réunir et décider ensemble. Elle m'a répondu qu'il avait fait remonter le problème mais sans succès.
Soi je m'arrange avec mon voisin de façon que les travaux soient le plus esthétiques possible ou aller au civil ect ect.....
Quel est la meilleure solution? Je demande un projet qui est de l'allure et non une verrue.
Bonne soirée et encore merci

Par **Lag0**, le **26/04/2013** à **07:08**

Bonjour,
Lorsque vous avez construit, vous aviez effectivement le droit d'avoir ces jours de souffrance (et pas fenêtres) en limite de propriété.
Le voisin a, tout comme vous, le droit de construire aussi en limite de propriété (en respectant l'écart de 2cm du joint de dilatation).
Votre propre construction ne peut pas priver votre voisin de son droit à construire aussi, **vous n'avez pas plus de droits que lui** !
Si vous voulez intenter une action devant le tribunal, vous pouvez, mais personnellement, je ne suis pas très optimiste sur vos chances.

Par **partenaire**, le **26/04/2013** à **17:54**

Bonjour lagorn
Moi qui pensait avoir fait la construction en respectant la loi et bien je suis grillé.
Comme je le notais plus haut je verrai ce que veut faire mon voisin, je ne suis pas du tout contre son projet, je souhaiterais simplement qu'il soit esthétique...
J'attends la suite.....
Merci

Par **Lag0**, le **26/04/2013** à **18:02**

[citation]Moi qui pensait avoir fait la construction en respectant la loi et bien je suis grillé.
[/citation]rnEn aucun cas je ne dis que vous ne respectez pas la loi.rnBien au contraire, je vous dis que vous aviez droit de construire votre garage avec des jours de souffrance sur la façade en limite de propriété.rnTout comme, aujourd'hui, votre voisin a le droit de construire devant vos jours de souffrance ou même de simplement les cacher par de la végétation par exemple.rnVous avez simplement pris un risque en prenant le pari que votre voisin laisserait ces jours de souffrance dégagés, mais on ne gagne pas toujours à ce jeu là.