



Construction de maison en limite de propriété

Par **nicolas26**, le **16/04/2011** à **12:58**

Bonjour,
mon voisin construit sa maison en limite de propriété avec notre terrain.
Sur ce mur, il a mit une fenetre ouvrante et un appuie de fenetre mais avec verre opaque.
Nous souhaiterions savoir s'il a le droit de mettre une fenetre ouvrante sur ce mur vu qu'il donne directement sur notre jardin et sur notre salon.
Que pouvons nous faire, quels sont nos droits, quels sont ses droits ?
Merci

Par **amajuris**, le **16/04/2011** à **16:37**

bjr,
en application de l'article 678 du code civil votre voisin doit respecter des distances pour créer une fenetre ouvrante même en verre opaque.
la distance minimal est de 190 centimètres.
le verre opaque ne sert à rien quand la fenetre est ouverte.
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 fenêtrés 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."

Par **nicolas26**, le **16/04/2011** à **19:37**

Bonjour et merci de cette réponse,
un point à éclaircir SVP.
L'appuie de fenetre dépasse

sur notre terrain (vu que le mur est en limite).
-En a t il le droit ?
-Si on lui laisse cet appui de fenetre, cela lui confère t il un droit quelconque ?
Merci
Cordialement

Par **amajuris**, le **16/04/2011** à **20:22**

votre voisin n'a aucun droit d'empiéter ou de surplomber votre propriété.
si vous avez une assistance juridique contactez la pour faire respecter vos droits.
sinon faites lui un courrier par LRAR que le code civil existe et qu'il n'a pas le droit de faire ce qu'il veut.
vous pouvez aussi contacter un avocat pour qu'il fasse un courrier à votre voisin.
cdt