



Droits d'ouverture sur mon terrain

Par **criss39**, le **25/05/2009** à **23:04**

Bonjour, rn rn voila mes voisins ont ouvert deux fenetres sur mon terrain alors qu'il n'y a pas eu d'accord de ma part il n'y a rien qui nous separe sa maison donnant directement sur le terrain alors que faire pour les obliger a mettre des paves opaques a la place de leurs fenetres car ils ne veulent pas entendre raison. rn je vous remercie par avance!!

Par **Solaris**, le **26/05/2009** à **11:01**

Bonjour, rn rn A quelle distance sont les ouvertures (les fenêtres) par rapport à votre limite de propriété? rn Ces ouvertures sont-elles droites ou obliques?

Par **Laila NAASSILA**, le **26/05/2009** à **11:55**

Bonjour, rn rn il faut dans un premier temps vous assurer que votre voisin a déposé une demande d'autorisation d'urbanisme pour la pose de ses fenêtres et qu'il détient un arrêté du Maire l'autorisant à en effectuer la pose. (Un simple coup de file à la mairie vous permettra de vous en assurer). rn rn A défaut vous pouvez saisir le maire pour qu'il fasse dresser procès verbal au regard d'un aménagement édifié sans autorisation. rn rn Ensuite, si votre voisin est titulaire d'une autorisation il faut savoir que cette dernière est octroyée sous réserve du droit des tiers. A ce titre il doit non seulement respecter le PLU et le code de l'urbanisme mais aussi le code civil. rn rn L'autorisation d'urbanisme délivrée par le Maire ne tient compte que des règles qui définissent la distance min qu'une construction doit respecter, au regard de sa hauteur, de son éloignement... avec une autre construction sur le même fonds, ou avec la

limite du fonds voisin. Il s'agit là du prospect réglementaire.
L'autorisation d'urbanisme ne donne aucun droit quant à la servitude de vue, elle est instituée par le Code civil et définit une distance min à respecter entre une ouverture réalisée dans le mur ou une toiture d'une des propriétés sur l'autre propriété.
En ce qui concerne les distances à respecter il s'agit de 1,90m en cas de vue droite et 60 cm pour une vue oblique nonobstant toute servitude de vue complémentaire qui pourrait autoriser une distance inférieure.

Par **criss39**, le **27/05/2009** à **23:18**

merci pour votre reponse qui me conforte dans le fait que je dois faire valoir mes droits
pour repondre a la question de distance mon terrain est mitoyen de leur maison rien ne nous separe meme pas 1 cm
merci beaucoup de votre aide