



Ouverture de velux donnant sur propriété voisine

Par **titou**, le **16/06/2009** à **10:00**

Bonjour,
Nous possédons une maison de ville actuellement inhabitée. Il y a quelques mois, nos voisins nous avaient demandé par téléphone l'autorisation d'ouvrir des vélux dans leur toiture. Nous avons refusé cette autorisation car les maisons sont trop proches. Profitant de notre absence, malgré notre refus oral, ces vélux viennent d'être installés. L'intimité de vie disparaît ainsi dans le jardin et la cour et la véranda.
Pouvez vous me renseigner sur ce que nous pouvons faire ?
Merci d'avance pour l'aide que vous pourrez nous apporter.
Sincères salutations.
Titou

Par **aie mac**, le **16/06/2009** à **15:15**

bonjour
si le velux respecte les distances minimum imposées par le code civil (1,90m en vue droite ou 0,60m en vue oblique - ou latérale -), ils n'ont pas d'autorisation à vous demander et vous n'avez rien à leur interdire.
ils doivent par contre avoir demandé une autorisation de travaux auprès de l'urbanisme pour cause de modification de façade; un manquement peut néanmoins se régulariser, donc rien à vraiment espérer pour vous de ce côté.

Par **titou**, le **16/06/2009** à **15:19**

merci beaucoup
titou

Par **LuckyJo94**, le **28/01/2011 à 19:00**

Je pense qu'il y a erreur d'interprétation du problème.
Les distances citées précédemment correspondent à l'art 678 du code civil qui concerne les ouvertures effectuées dans un mur mitoyen. Pour les vues directes sur une propriété par une ouverture de toit ou fenêtre de maison, il convient de s'adresser à la mairie du lieu du litige.
La réglementation dans ce domaine est généralement stricte. A mon humble avis, toute vue directe d'une maison chez un voisin est interdite à moins de 8 mètres.

Par **Marion2**, le **28/01/2011 à 19:29**

Ce message est du 16 Juin 2009.
Titou a dû déjà régler son problème.

Par **aie mac**, le **28/01/2011 à 21:36**

[citation]Je pense qu'il y a erreur d'interprétation du problème. [/citation]
Il n'y a pas d'erreur d'interprétation sur l'article cité.
L'erreur consiste à dire :
- qu'une ouverture est praticable dans un mur mitoyen...
- que la mairie est concernée par un problème civil;
- qu'une règle d'urbanisme universelle établirait une interdiction de vue droite à moins de 8m d'une limite séparative; c'est loin d'être le cas, d'autant que les prospectus sont plutôt de l'ordre de 4m. et il importe de toutes façons de vérifier le règlement local (POS, PLU...)