



Pose de velux en clairis contestée par un voisin

Par **vali_bcc**, le **23/01/2016** à **21:59**

Bonjour,

Je fais actuellement des travaux importants à notre domicile (changement charpente et toiture).

Nous avons décidé de changer la pente de toit et d'avoir un toit plat avec un clairis.

Nous avons des velux que nous voulions reposer en lieu et place.

La structure de notre charpente a été posée cette semaine et notre voisin vient nous voir aujourd'hui pour dire qu'il n'accepte pas nos velux qui ont désormais vue plongeante sur son velux (sa chambre). Sa maison étant en contrebas de la nôtre.

Nous avons fait un dossier auprès des ABF qui avaient validé ce point. Nous avons une vue oblique et de ce que j'ai lu, on doit respecter 60cm entre l'ouverture et la limite de propriété. Comment définir la limite de propriété pour des maisons mitoyennes ?

Ma question est simple : est ce que mon voisin peut avoir un recours ?

Nous avons engagé de gros montants dans ces travaux et ne voulons pas tout refaire...

Merci pour vos réponses

Cordialement

Par **morobar**, le **24/01/2016** à **09:19**

Bonjour,

Je ne sais pas comment vous pouvez exposer avoir un toit plat et une vue oblique à partir d'une ouverture sur ce toit plat.

Ceci dit, je ne comprends non plus comment vous pouvez ignorer où finit votre maison et où commence la sienne, à mon avis non mitoyenne mais contigüe.

Les autorisations de construire sont délivrées sans considération des droits des tiers (les voisins) mais uniquement du respect des règles d'urbanisme.

Par **Lag0**, le **24/01/2016** à **10:14**

Bonjour,

J'ai aussi du mal à voir ce que donne une fenêtre de toit sur un toit plat. A priori, elle n'ouvre aucune vue si ce n'est verticalement vers le ciel.

Par **vali_bcc**, le **24/01/2016** à **10:47**

Les velux seront posés sur un clairis. Donc en pose verticale comme des fenêtres.

Notre 2ème étage est au dessus de la maison de nos voisins qui eux n'ont qu'un étage.

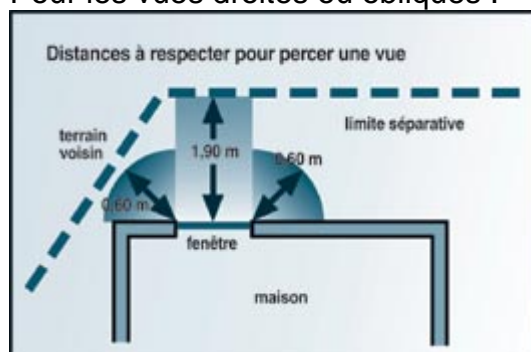
Je n'ignore pas où finit ma maison mais comment considérer 60cm quand on a des murs mitoyens et que nos velux sont posés en limite de notre propriété.

Par **Lag0**, le **24/01/2016** à **10:53**

Vous auriez une photo ? Le terme "clairis" est inconnu sur internet...

Si j'ai bien compris, vous avez donc des fenêtres classiques, que ce soit à l'origine des fenêtres de toit n'a pas d'importance.

Pour les vues droites ou obliques :



Par **amajuris**, le **24/01/2016** à **10:58**

bonjour,

si le mur est mitoyen, la distance se mesure à partir de l'axe du mur.

une autorisation d'urbanisme est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers comme l'indique morobar.

donc votre voisin peut contester ces travaux et non l'autorisation administrative s'il estime que ces velux violent leur intimité.

vous ne pouvez pas créer d'ouverture en limite de propriété.

vous devez respecter des distances entre la fenêtre et la limite de propriété, 1,9 m pour les vues droites et 60 cm pour les vues obliques.

salutations

Par **vali_bcc**, le **24/01/2016** à **11:35**

Je veux bien vous mettre une photo mais je ne vois pas comment l'intégrer.

Le clairis est comme un bris mansard. Architecture répandue dans le Maine et Loire.

Merci pour vos réponses en tout cas.

Par **morobar**, le **24/01/2016** à **15:26**

Le toit à la Mansard n'est en rien plat.

Ceci dit, si vos velux sont verticaux, c'est une vue droite que vous avez sur l'héritage voisin et non oblique.

Même si vous devez regarder vers le bas pour voir se fenêtres.

Et en limite de propriété vous ne pouvez disposer que de jours de souffrance et non de fenêtres même non ouvrantes.

Par **vali_bcc**, le **24/01/2016** à **21:21**

Merci Morobar pour ces clarifications.

Bonne soirée