



Question / Problème surélévation - fenêtre occultée

Par **Josephinedsc**, le **06/05/2015** à **00:14**

Bonjour,

Nous venons d'acquérir un appartement de 3 pièces, dont une petite chambre (pour notre futur enfant) : la fenêtre de cette chambre existe depuis plus de 30 ans (elle se trouve sur le plan de 1974 que nous avons dans l'acte de vente et tombe donc sous le coup de la prescription trentenaire). Cette pièce fut autrefois une cuisine (jusque dans les années 60), et cette fenêtre s'ouvrait déjà bien à cette époque, et était donc l'ouverture de la pièce.

Cette fenêtre se situe à 1,80m de hauteur et mesure 38x69cm. Elle n'est donc pas très très grande mais une vraie source de lumière et d'aération et a le mérite de faire de cette pièce une "vraie" pièce.

Or, nos voisins du bâtiment d'à côté souhaite surélever d'un étage sur le mur mitoyen sur laquelle se trouve cette fenêtre, ce qui aurait pour conséquence de totalement la boucher, et nous donnerait une pièce aveugle !

Outre le préjudice d'avoir acheté un 3 pièces et de se retrouver désormais avec seulement 2, nous ne souhaitons pas que cette pièce devienne aveugle, tant pour la lumière que l'aération. Nous souhaitons donc que nos voisins construisent à une distance légale qui nous permettrait de garder cette fenêtre.

Nous souhaiterions donc être pour prouver qu'il existe bel et bien ici une servitude de vue : notre bâtiment date de 1898, alors que le leur date de 1925. Il était alors possible de construire sur le mur mitoyen sans souci, car cela était hors prescription trentenaire.

Nous avons le plan de 1974 sur lequel figure bien cette fenêtre, ainsi que le témoignage des propriétaires de l'appartement depuis 1978 jusque 1998, qui peuvent témoigner de la

présence de cette fenêtre qui s'ouvrait déjà à l'époque.

Nous avons tenté de trouver un accord avec nos voisins en leur demandant de construire à 2m pour que nous puissions au moins toujours ouvrir la fenêtre - même si nous perdons en luminosité - mais sans succès. Eux souhaitent construire leur extension du côté du mur mitoyen et considèrent que cette fenêtre est un "jour" et non une "vue".

Nous sommes désemparés car nous avons appris par hasard que ce voisin avait ce projet de surélévation 4 jours après avoir signé l'acte de vente (ce voisin a contacté le syndic de notre copropriété 3 jours avant la vente pour leur parler mais nous n'en avons rien su). Nous souhaitons garder notre 3pièces avec 1 chambre pour notre futur enfant, et ne souhaitons vraiment pas qu'elle soit murée.

Un grand merci par avance pour votre retour,

Très cordialement,
Joséphine

Par **alterego**, le **06/05/2015 à 12:03**

Bonjour,

Appartement signifie que vous habitez une copropriété.
Avez-vous consulté votre syndic ?

Si il y a préjudice pour vous, il en est de même pour la copropriété.

Le mur séparatif est-il mitoyen ou limitrophe ?

"Cette fenêtre se situe à 1,80m de hauteur et mesure 38x69cm" autrement dit à l'époque, vocation de donner du jour et d'aérer une cuisine.

Avez-vous parmi vos assurances une assistance juridique ? Si oui, consultez-la ou consultez directement un avocat spécialisé.

"Or, nos voisins du bâtiment d'à côté souhaite surélever d'un étage sur le mur mitoyen sur laquelle se trouve cette fenêtre"

Merci d'être plus claire quant à la description des lieux, notamment sur l'implantation du mur de la copropriété : sur le mur mitoyen, adossé à celui-ci ou à quelle distance.

Cordialement

Par **talcoat**, le **07/05/2015 à 19:31**

Bonjour,

La description qui est faite correspond plus à un jour de souffrance et ne peut se prescrire, même si il a été transformé en vue.

Le voisin peut donc occulter à tout moment en construisant devant le jour.

Sur les circonstance de la vente, il faudrait savoir si le vendeur à été mis au courant, ce qui pourrait constituer un motif de contestation de la vente.

Cordialement