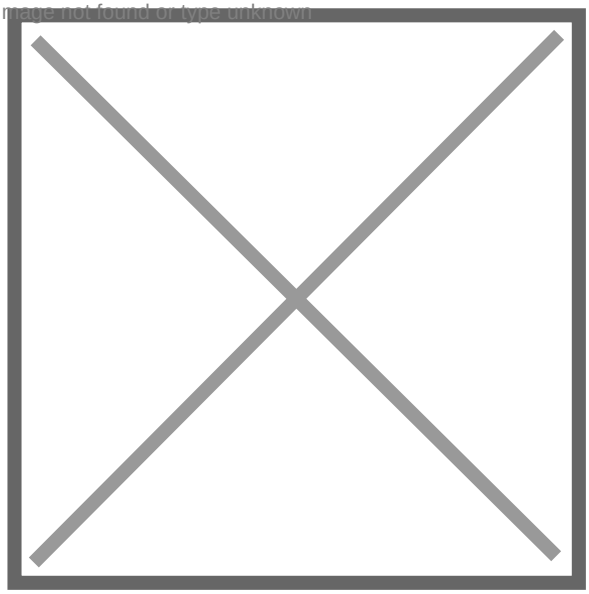
Image not found or type unknown



Réglementation concernant la création d'une terrasse sur un toit

Par **Fouste**, le **11/02/2015** à **13:55**

Bonjour,
Notre maire affirme qu'il n'y a pas de PLU pour notre commune. Il ne peut donc pas réagir dans notre affaire.

Notre maison est séparée de celle de nos voisins par une ruelle d'environ 3 mètres. Leur toit est un toit plat voulu par l'ancien propriétaire. Aujourd'hui les nouveaux propriétaires sont en train de le transformer en terrasse. Ils ont carrelé le sol et surélevé une rive de manière à installer un escalier hélicoïdal qui dépasse le faîtage pour accéder à cette terrasse.

Nous nous retrouvons avec des voisins qui dominent notre propre maison (terrasse, fenêtres) et qui sont très proches.

N'y a-t-il aucune réglementation en la matière?
Je vous serai reconnaissante de m'apporter quelques éclaircissements.

Cordialement,

Marion **XXXXXX**

Par **Juriste74**, le **11/02/2015** à **16:07**

Bonjour,

Si je ne dis pas de bêtises, pour les terrasses-toiture, il n'est même pas nécessaire de réaliser des démarches administratives particulières puisqu'elles ne créent pas une emprise au sol supplémentaire.

A mon avis, du point de vue des normes de construction et en l'absence de PLU, il ne doit pas y avoir de règlementation générale qui ait vocation à s'appliquer, si ce n'est les règles de sécurité habituelles : les garde-corps des terrasses doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre ; hauteur qui peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre si le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur (R.111-15 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Toutefois, vos voisins peuvent certes construire cette terrasse, mais encore faut-il qu'il n'y ait pas ce qu'on appelle "abus de droit de propriété" (intention de vous nuire en construisant cette terrasse). Mais cela serait compliqué à démontrer...

En outre, il pourrait résulter, par l'utilisation de cette terrasse, un "trouble anormal de voisinage" (perte d'ensoleillement définitif, bruit, etc). Mais tant que cette construction n'est pas réalisée, vous ne pourrez pas prouver un trouble quelconque...

Pour le moment, je ne vois donc pas grand chose à faire... si ce n'est attendre que la terrasse soit construite...

Mais d'autres bénévoles auront peut être une idée.

En quoi est ce que cette terrasse vous gêne exactement ?

Par **moisse**, le **11/02/2015** à **17:00**

Bonsoir,
Je rejoins cet avis, en outre il n'y a aucune construction nouvelle, simplement (espérons-le) la mise en place d'un garde-corps, et carrelage du sol à la place de l'ancien revêtement de couverture.
Ce qui gêne est bien sur la vue directe mais elle n'est pas illicite dans la situation présentée.
En outre la séparation des héritages est constituée par le domaine public.

Par **fredv**, le **12/02/2015** à **14:11**

Bonjour,

Auprès de votre mairie vous ne trouverez pas de réponse acr eux s'occupe des permis de construire comme pour la construction d'un garage ou un extention. Moi j'ai eu des problèmes avec mes voisins pas à cause d'une terrasse mais de la création d'un fenêtre qui donnait sur tout mon jardin j'ai fat appel à un avocat spécialiste en droit immobilier http://www.XXXXXX/ pour régler le problème car tout comme vous j'étais persuadé que c'était interdit. et bien oui c'était bien interdit mon voisin a du mettre du verre spécial sur ses carreaux et n'avait pas le

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

droit d'ouvrir cette fameuse fenêtre. Je pense que dans votre cas il faudrait prendre conseil auprès d"un spécialiste en droit immobilier.

Bon courage.[smile3]

Par **Fouste**, le **12/02/2015** à **14:49**

Bonjour,

Nous vous remercions pour vos réponses qui nous donne un éclairage un peu plus large. Je crois qu'il nous faudra en effet prendre conseil auprès d'un avocat spécialisé car ce voisinage qui intente à notre vie privée est insupportable.

Cordialement,

Marion Ditté

Par **fredv**, le **12/02/2015** à **16:03**

je vous en prie, bon courage

Par **moisse**, le **12/02/2015** à **16:10**

Inutile de dépenser votre bel argent.
Les conflits portant sur vue droite et vue oblique foisonnent et la doctrine est d'autant plus claire à ce sujet que le code civil est très précis:
* 677 : jour de souffrance (pour la fenêtre qui donne..)
* 678: vue droite
* 679: vue oblique.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés