



## destruction briques de verre pour ouverture fenêtre donnant sur le jardin voisin

Par **Hello83**, le 17/04/2024 à 11:23

Bonjour,

Mon voisin a son mur privatif attenant à notre jardin. Une partie est en briques de verre (80x50cm) dans ce mur à une hauteur de 2m60 par rapport à notre terrasse. Ces briques correspondent à une pièce à l'étage chez lui: sa salle de bain). De son côté, les briques de verre sont à une hauteur d'1m50. Il souhaite ouvrir pour y poser une fenêtre aux mêmes dimensions. L'urbanisme a donné son accord; les travaux sont conformes au droit public.

Or je ne suis pas d'accord puisque cette ouverture créé une vue, certes il faut se pencher un peu pou voir le jardin, mais surtout ce n'est plus la même chose qu'un mur plein (nuisance, dévaluation immobilière).

Pouvons nous nous opposer du point de vue du droit privé ?

Par **yapasdequoi**, le 17/04/2024 à 11:27

Bonjour,

Le respect des règles d'urbanisme ne préjuge pas des droits civils.

Vous pouvez donc contester cette fenêtre sur la base du code civil :

[quote]

[Article 676](#)

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre

(environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

[Article 677](#)

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

[/quote]

Consultez un avocat.

Par **yapasdequoi**, le **17/04/2024 à 11:48**

L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers. La vérification de création de vue n'est pas de son ressort.

Par **janus2fr**, le **17/04/2024 à 13:08**

[quote]

Mon voisin a son mur privatif attenant à notre jardin.

[/quote]

Bonjour,

Faut-il comprendre que ce mur est en limite de propriété ou est-il en retrait et si oui de combien ?

Par **Hello83**, le **17/04/2024 à 13:12**

Tout d'abord, merci pour vos réponses.  
Ce mur est en limite de propriété.

Par **youris**, le **17/04/2024 à 18:15**

bonjour,

si le mur est en limite de propriété, votre voisin ne peut pas créer de vues puisque la distance

de 1,90 m exigée par l'article 678 du code civil n'est pas respectée.

salutations