



ouvertures d'un garage enterré (Article 678 du code civil)

Par **vollibre77**, le **01/02/2025 à 22:50**

Bonjour.

J'envisage construire un garage presque totalement enterré et donnant sur la rue.

Egalement, afin de profiter de l'éclairage naturel j'envisage créer 2 ou 3 ouvertures (petits vasistas) en partie haute du garage coté voisin (+ de 1.80 m du sol du garage). les appuis de fenêtres seront situées à 10 cm au dessus du sol du terrain contigu à celui de mon voisin. la distance de la construction sera à 1 m de la limite de propriété ce qui est autorisé dans le PLU de la commune.

A la lecture de l'article 678 du code civil je comprends que l'on ne peut avoir de vue directe à moins de 1.9 m de la limite de propriété "On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage".

J'envisage de construire également un mur d'environ 80 cm à 1 m en limite de propriété sur toute la longueur du garage, ce qui supprime de fait toute possibilité de vue qui déjà était impossible du fait des ouvertures à plus de 1.8 de haut. Comme il n'y a plus de vue le projet est il possible ? (construire à 1.9 m au lieu de 1 m de la limite rend la construction très difficile pour différentes raisons)

Vous remerciant de vos réponses.

Cordialement.

Patrick