



# Perte de lumière pour un velux potentiellement non conforme chez un voisin

Par **G0nitte**, le **27/10/2024** à **19:44**

Bonjour à tous,

Nous faisons face à une situation délicate avec nos voisins au sujet d'une modification que nous apportons à notre maison. Nous avons entrepris des travaux qui augmentent la hauteur de notre bâtiment de 1,82 mètre, et cela entraîne une diminution de la lumière sur un velux de nos voisins. Nous nous trouvons dans un petit village en bord de Seine avec une seule mitoyenneté.

Toutefois, ce velux est situé à seulement 45 cm de notre limite de propriété. D'après nos recherches, il semble que cela ne respecte pas les distances minimales prévues par la loi pour les ouvertures, sauf exceptions spécifiques. Après consultation auprès de l'urbanisme, nous n'avons trouvé aucun permis ou document officiel pour prouver la conformité de ce velux, mais nos voisins nous menacent d'une action en justice pour cette perte d'ensoleillement. Cependant il est possible que ce velux existe depuis plus de 30 ans, n'ayant trouvé aucun document, nous ne savons pas.

Nous aimerions savoir si, dans ce cas de figure, nos voisins peuvent obtenir gain de cause en justice pour un trouble anormal du voisinage, même si leur velux semble ne pas respecter les distances légales. Existe-t-il un risque que nous soyons condamnés malgré cette non-conformité de leur ouverture ?

Dans notre cas, nous avons fait une étude précise d'ensoleillement via notre architecte. Cela engendre une diminution de 18,73 % d'ensoleillement par an.

Voici l'étude détaillée :

**Nom de la surface - Aire de la surface [cm<sup>2</sup>] - Valeur moyenne [%] - Valeur moyenne [h]**

Velux 1 Existant - 9999,99 - 71,75 - 3150,66

Velux 1 Projet - 9999,99 - 58,31 - 2560,76

Différence entre existant et projet [%] : 18,73 %

Merci pour vos avis et éclairages juridiques.

Par **Pierrepaulejean**, le **27/10/2024** à **21:01**

bonjour

même si vous avez obtenu toutes les autorisations au niveau des règles d'urbanisme, le PC est toujours donné sous réserve du droit des tiers.

n'avez vous pas essayé de vous rapprocher du voisin avant d'entreprendre les travaux?

Par **G0nitte**, le **27/10/2024** à **21:07**

Merci pour cette réponse rapide.

Nous nous sommes déjà rapproché des voisins mais ils ne veulent pas discuter avec nous ...

C'est pour cela que nous voudrions vérifier tout cela avant de déposer le Permis de construire afin d'éviter de se retrouver dans une mauvaise situation.