



Création d'un balcon avec vue sur mon jardin et accès à mon toit

Par Sabrinassab

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison de ville mitoyenne des deux côtés.

Les deux maisons qui me succèdent ont été achetées par un marchand de bien.

Ce dernier vient d'achever des travaux .

Je viens de constater une antenne posée sur mon toit , un balcon vient d'être agencé créé entre nos deux façades donnant un accès direct à mon jardin .

Je souhaiterais savoir si tout cela était légal surtout la création de ce balcon utilisant un espace entre nos deux maisons ainsi qu'un accès direct à mon toit .

En vous remerciant pour vos réponses.

Ps:est-il possible d'envoyer des photos pour illustrer la situation.

Cordialement

Par Al Bundy

Bonjour,

Modification de façade = déclaration préalable a minima.

Votre voisin l'a obtenue ? L'avez-vous consultée ?

Par Sabrinassab

Bonjour Al BUNDY,

je n'en sais rien car ce dernier ne communique sur rien . Il avait même caché qu'il était un marchand de bien.

Je pense qu'il a profité de cet espace pour dire que ce balcon était déjà là et qu'il n'a aucun plan de la maison .

Quelle procédure puis-je effectuer ? me renseigner en mairie ? Au tribunal ?

Par Al Bundy

Demandez au service urbanisme de la ville si une autorisation a été délivrée pour ces travaux.

Si oui, consultez-la et vérifiez que les travaux sont conformes à l'autorisation.

Si non, alertez les agents et demandez à ce qu'une procédure d'infraction/régularisation soit mise en œuvre.

Par Sabrinassab

Al Bundy

Je vous remercie pour vos réponses.

Pensez-vous au cas où le maire lui accepte cette modification de façade , que je puisse m'opposer à la construction de ce balcon car il est construit contre ma façade et donne sur mon jardin ?

J'alerte au service urbanisme ?

Par Burs

Bonjour,
En dehors de l'autorisation d'urbanisme, il y a peut être aussi, création de vue.
Auriez vous des photos ?

Par Sabrinassab

Oui j'ai des photos mais je ne sais pas comment les partager sur le site

Par yapasdequoi

La première démarche est de vérifier si le permis de construire a bien été accordé, qu'il respecte les règles d'urbanisme et que la construction est conforme.

Sinon, l'urbanisme doit intervenir et peut mettre des amendes ou même stopper les travaux.

Toutefois si tout est conforme, l'urbanisme ne vérifie pas les "droits des tiers". A savoir si une vue illégale ou des nuisances vous causent un préjudice, il faudra assigner le voisin au tribunal.

Il faudra notamment prouver que la distance entre ce balcon et la limite de votre propriété est inférieure à 1,90m.

Par Burs

Sabrinassab; suivez l'explication ci-dessous :

[url=https://edu.ge.ch/moodle/pluginfile.php/148533/mod_resource/content/1/Poster%20une%20image%20sur%20un%20forum.pdf#:~:text=Il%20faut%20le%20placer%20(ctrl,qui%20nous%20les%20%C3%A9crira%20directement.&text=Certains%20utilisateurs%20sont%20tr%C3%A8s%20pointilleux,et%20sur%20le%20bon%20fran%C3%A7ais.]https://edu.ge.ch/moodle/pluginfile.php/148533/mod_resource/content/1/Poster%20une%20image%20sur%20un%20forum.pdf#:~:text=Il%20faut%20le%20placer%20(ctrl,qui%20nous%20les%20%C3%A9crira%20directement.&text=Certains%20utilisateurs%20sont%20tr%C3%A8s%20pointilleux,et%20sur%20le%20bon%20fran%C3%A7ais.[/url]

Par yapasdequoi

lien inaccessible + Suisse ?

Par Burs

c'est ok maintenant !

Par Sabrinassab

<https://imagizer.imageshack.com/img924/2122/cwrqQ0.jpg>
<https://imagizer.imageshack.com/img924/1451/sEXP1y.jpg>
<https://imagizer.imageshack.com/img923/535/eu9qyg.jpg>

Burs,

Je viens de mettre le lien, pour voir les photos pouvez vous me dire si c'est OK ?

En vous remerciant !

Par Sabrinassab

bonjour Yapasdequoi,

Un permis peut il-être autorisé sans me consulter ?
Car le balcon est créé contre la façade.

J'insite avec mes questions car étant à Marseille je peux vous dire que ce n'est pas facile de faire valoir ses droits il faut être sûr de son bon droit .
En vous remerciant.

Par Burs

Au regard de vos photos, le balcon ne créer pas de vue. La cheminée vous appartient visiblement, il ne pouvait donc pas y fixer une antenne. Concernant l'urbanisme, il faut aller vérifier en Mairie si une demande à bien été faite et acceptée.

Par Sabrinab

Burs,

Avez vous vue la photo faite du jardin ?
Si une personne se mets sur le balcon elle voit directement dans mon jardin .

Ce monsieur a til le droit de créer un balcon entre nos deux façade ?

Par yapasdequoi

La mairie peut accorder un permis sans rien demander aux voisins.
Il y a peut être une vue oblique. Mais il faudrait avoir une vue aérienne ou un plan avec les cotes.

Par Burs

Ce n'est pas une vue mais un vis à vis

Par yapasdequoi

Et quelle nuance juridique celà apporte-t-il ?

Par Burs

Ben, la règle des distances imposées par le code civil. En vue droite 1m90, au delà c'est un vis à vis non condamnable car parfaitement légal

Par yapasdequoi

Entendu.
Mais comment connaitre les distances avec une photo ?

Par yapasdequoi

Si la construction est conforme au permis de construire (ce que vous n'avez pas encore vérifié), il ne vous reste que l'assignation pour trouble anormal de voisinage, AVEC un avocat.

Concernant l'accès aux toits, exemple de protection :

[url=https://www.alamyimages.fr/photo-image-grille-de-protection-a-un-toit-contre-le-cambriolage-malte-bugibba-76175282.html]https://www.alamyimages.fr/photo-image-grille-de-protection-a-un-toit-contre-le-cambriolage-malte-bugibba-76175282.html[/url]

Vous pouvez demander au voisin (courrier RAR) de mettre en place une telle protection, assortie d'un brise-vue pour éviter la vue oblique sur votre propriété.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150123/[/url]

Par Sabrinab

Burs , yapasdequoi,

Je dois donc aller voir au service urbanisme si la modification de façade a bien été déclarée et acceptée. Si non la mairie peut demander que la déclaration soit faite et sanctionnée si besoin.

Mais moi je ne peux pas m'opposer juridiquement à ce balcon, fait contre ma maison et donnant un vis à vis dans mon jardin .

Ma maison est mitoyenne soit , mais ce petit morceau ne l'était pas . Mais un marchand de bien passe et se laccapare pour augmenter la valeur de son bien .

Y a t'il une solution juridique sur laquelle je pourrais m'appuyer pour faire retirer ce balcon?

En vous remerciant.

Par Burs

sur la photo on voit bien que le toit du voisin s'arrête avant le balcon donc la rambarde donne en fait chez le voisin (pas de vue droite donc, ensuite en vue oblique (60 cm) on voit qu'on est au delà par rapport a la distance du bord de gouttière (une tuile faisant 40cm

Par yapasdequoi

Lisez ma dernière réponse.

Vous avez le lien vers les articles du code civil.

Mais seul un avocat pourra vous confirmer vos chances de gagner quelque chose.

Si la construction du balcon est conforme au permis, vous ne pourrez pas le faire supprimer, par contre vous pourriez (peut-être !) obtenir la pose d'une séparation avec brise-vue pour supprimer la vue oblique.

Il n'y a a priori pas de vue droite.

Par Sabrinab

Burs, Yapasdequoi ainsi que les autres.

Je vous remercie pour toutes vos réponses. Je vais aller me renseigner au services urbanisme si tout a été déclaré. Et voir si un avocat pourrait prendre mon dossier .

Je vous remercie encore et reviendrai vers vous si besoin .

Par Sabrinab

Et merci également pour m'avoir expliqué comment poster une photo, et pour la grille de protection de toit que je ne connaissais pas du tout car effectivement j'étais très embêtée, de cet accès direct sur mon toit également.