



Précisions sur une servitude de vue sur un fond VOISIN

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai acheté un appartement au 5^{ème} étage d'un immeuble avec terrasse et vue dégagée.

Au rdc (14m plus bas) se trouve une maison avec jardin.

Son propriétaire me demande, par voie judiciaire, de faire un mur de 1,90m tout le long de ma terrasse Supprimant ainsi toute vue.

Auriez-vous des jurisprudences qui me permettraient de limiter les dommages à un garde-corps de 0,60m ?

Ainsi qu'un avocat sur Toulouse efficace ?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai acheté un appartement au 5^{ème} étage d'un immeuble avec terrasse et vue dégagée.

Au rdc (14m plus bas) se trouve une maison avec jardin.

Son propriétaire me demande, par voie judiciaire, de faire un mur de 1,90m tout le long de ma terrasse Supprimant ainsi toute vue.

Auriez-vous des jurisprudences qui me permettraient de limiter les dommages à un garde-corps de 0,60m ?

Quel est le fondement juridiquement argumenté par le voisin? Autrement dit, qu'est-ce qu'il justifie pour que vous fassiez construire un mur?

Pour l'avocat sur Toulouse, je n'en connais malheureusement aucun particulièrement..

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Pour être plus complet : il fonde sa demande sur l'article 678 du code civil et sur la jurisprudence anoté dans celui-ci.

En vous remerciant.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mais lorsque vous expliquez que la maison du voisin est au RDC, est-ce le RDC de votre lotissement ou bien est-ce une villa voisine à votre lotissement?

Le cas échéant, les conditions de l'article 678 du Code civil sont-elles bien remplies?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Pour préciser : L'immeuble dans lequel je suis copropriétaire, occupant le dernier étage, est à côté de la maison. Il ne s'agit pas d'un lotissement. C'est un immeuble de 5 étages dans Toulouse à côté d'une maison avec jardin. C'est à dire qu'en me penchant de ma terrasse j'ai vue sur le fond de ce voisin qui touche l'immeuble de la copro.

Ma question concerne mes droits puisque le propriétaire de la villa me demande de faire édifier un mur de 1,90m. Ceci supprimerai une vue panoramique sur la Garonne.

Si vous trouvez une jurisprudence sur un cas similaire j'en serai ravi.

Avec mes remerciements.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'immeuble dans lequel je suis copropriétaire, occupant le dernier étage, est à côté de la maison. Il ne s'agit pas d'un lotissement. C'est un immeuble de 5 étages dans Toulouse à côté d'une maison avec jardin. C'est à dire qu'en me penchant de ma terrasse j'ai vue sur le fond de ce voisin qui touche l'immeuble de la copro.

Mais quelle est la distance entre votre immeuble et la limite séparative de propriété?

Si la distance est effectivement inférieure à 1.90, le juge peut prescrire toutes les mesures utiles à la cessation du trouble en contraignant notamment le propriétaire à faire installer du verre dormant, ou translucide. Bref, quel que soit la solution, elle devra alors empêcher toute possibilité de vue droite ou oblique sur la maison du voisin.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour,

Je vous remercie pour cette précision.

Mais il n'y a aucune distance séparative, puisque mon mur de terrasse est aussi, 5 étage plus bas, le départ du fond de ce voisin.

Il me semble que seule la vue oblique peut m'être opposable puisque la vue droite, sans se pencher, ne permet pas de voir 15m plus bas.

Donc j'en ai déduit qu'une balustrade, à 0,60m, m'empêchant de m'approcher du bord de ma terrasse devrait être suffisante?

Pouvez vous me confirmer cette analyse ?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour cette précision.

Mais il n'y a aucune distance séparative, puisque mon mur de terrasse est aussi, 5 étage plus bas, le départ du fond de ce voisin.

Il me semble que seule la vue oblique peut m'être opposable puisque la vue droite, sans se pencher, ne permet pas de voir 15m plus bas.

Donc j'en ai déduit qu'une balustrade, à 0,60m, m'empêchant de m'approcher du bord de ma terrasse devrait être suffisante?

Pouvez vous me confirmer cette analyse ?

Si la balustrade coupe la vue oblique, alors oui cela devrait pouvoir être retenu par le juge. En tout état de cause, il est clair que votre avocat et vous même, et pourquoi pas un spécialiste en travaux avez à imaginé le plus grand nombre de moyens possibles susceptible d'être efficaces pour supprimer la vue tout en vous créant le moins de désagrément.

Plus il y aura de possibilités, plus les chances de succès du voisin sont amoindris.

Très cordialement.