



## Probleme de servitude de vue pour un locataire ?

-----  
Par rdm

Bonjour

J'ai loué dans l'AUde un appartement en rdc . Après presque un an à chercher dans cette région locative en tension j'ai accepté de louer à distance ( ce qui est illégal mais mon propriétaire s'est réjoui de la chose) Le jour du déménagement, en novembre , je vois exactement le problème, rien de la réalité de ce bien ne m'ayant été annoncé . Mon propriétaire loue deux appartements voisins dans une maison divisée en deux donc par un précédent propriétaire. L'autre appartement a eu la jouissance totale du jardin de la maison et mon appartement se retrouve avec une pièce dont la fenêtre est à 80 cms du jardin des voisins. Cette fenêtre donne directement sur leur salon de jardin leurs transats et en oblique sur leur piscine, bref sur toute leur vie privée Ces voisins veulent que je ferme ma fenêtre, que je ne passe pas devant cette fenêtre et que je ne vive pas dans cette pièce. Mon propriétaire me dit la même chose alors que cela n'est pas écrit dans mon contrat de location et me demande de fermer la porte et la fenêtre de cette pièce en fonction de la vie de mes voisins et de considérer cette pièce comme un dressing . Bref dans un appartement de 40 m2, 8 m2 me sont refusés par les faits comme habitables Mon proprio se refuse à revoir les termes de notre contrat de location et notamment le délai de préavis de départ de trois mois . En plein été ce bien impossible à louer après une visite me reste sur les bras QUe faire à part prendre des anti déprimeurs et vivre cloîtrée chez moi qui est désormais de 32 m2 habitables alors que J'ai 65 ans et ai des problèmes de santé Une belle arnaque sans aucune morale et respect alors que j'espérais passer une retraite tranquille dans le sud et que je n'ai plus de forces pour refaire mes cartons . Merci pour votre réponse

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Je ne vois pas en quoi "louer à distance" est illégal. Nombre de gens signent des baux par Internet ou par correspondance.

Vous êtes libre d'utiliser cette fenêtre à votre guise, de l'ouvrir, de la fermer, de passer devant, de regarder...

Si ça leur pose un problème, les voisins doivent mettre en demeure de votre bailleur de remédier à l'existence de cette fenêtre, en la supprimant ou en la remplaçant par un modèle impossible à ouvrir avec une vitre opaque. Et en cas de litige, c'est le juge qui tranchera.

De tels travaux nécessiteraient votre autorisation pour accéder au logement. S'ils changent la destination de la pièce, le bail (et surtout le loyer) devra être révisé en conséquence, au besoin en justice.

Si vos voisins persistent à vous casser les pieds, envoyez-leur un recommandé poli en leur signifiant que si l'existence de la fenêtre leur pose problème, ils doivent en référer au bailleur (dont vous leur donnerez les coordonnées). Que lui seul a le pouvoir de la supprimer ou de l'aménager.

Quant au bailleur, même stratégie : recommandé poli en disant que vous avez loué ce bien avec une fenêtre, que vous utilisez conformément à sa destination. Vous pouvez ajouter que s'il souhaite réaliser des travaux ou modifier la destination de la pièce, vous êtes disposée à trouver un arrangement, moyennant une juste indemnisation et une révision du loyer.

Si vous avez une protection juridique, contactez-la si les problèmes persistent.

Envisagez quand même de changer de location si la situation ne s'arrange pas.

-----  
Par Burs

Bonjour,

Les voisins étant aussi locataire de votre bailleur, ils n'ont rien à vous demander.

Le fait que cette fenêtre s'ouvre sur le jardin ne peut être contesté que par un voisin d'une propriété différente, or ici il s'agit d'une même unité foncière.

-----  
Par rdm

Merci Merci Merci