



## Servitude de vue

-----  
Par Pitchoune170587

Bonjour

Nous achetons une maison. La propriétaire avait une location qui se trouve juste devant la maison (la location donne sur la rue et la maison est derrière avec une servitude de passage par le porche). Elle vend les 2 séparéments. Pour accéder à la maison que nous achetons un droit de servitude à été rédigé par le notaire intégrant le passage, et uniquement les fenêtres du bas qui sont dans la cuisine de la location (taille, oscillo, transparente ou opaque) . Nous pensions que les fenêtres du haut seraient aussi dans la servitude mais le notaire nous dit que non car elles ne sont pas directement sur le terrain et donc elles ne sont pas concernées par la servitude (les fenêtres du bas font parties d'une extension, les fenêtres du haut sont sur la maison d'origine). Mais la vue est la même (terrasse, cuisine, bureau). La fenêtre du haut est en chien assis, elle est peinte pour le moment car c'est un grenier, mais le nouveau propriétaire en ferait une chambre. Le notaire indique qu'elle ne peut pas être intégrée dans la promesse de vente puisqu'elle n'est pas directement sur la servitude et que nous ne pouvons pas obligé le propriétaire à mettre du verre opaque sur cette fenêtre déjà existante. Est ce exact ? Les distances sont d'environ 10m entre les fenêtres et les celles de la maison que nous souhaitons acheter.

-----  
Par ESP

Bonjour

Quelle est la distance de la limite de votre propriété ?

-----  
Par Pitchoune170587

Bonjour

Je ne comprends pas la question, nous serions propriétaire de tout. Les futurs acquéreurs de l'autre maison aurait simplement un droit de servitude lors de réparations ou d'entretien. Les fenêtres de la cuisine et du grenier donne directement dans notre future cour.

-----  
Par ESP

Si elle vous appartient, il n'y a pas de problème...?

Les règles sont que les "jours" ne sont pas règlementés, mais leur emplacement l'est.

En rez-de-chaussée, à plus de 2,60 m de hauteur par rapport au plancher de la pièce. En étage, au-delà de 1,90 m par rapport au plancher de cet étage (art. 676 C.civ.).

-----  
Par Pitchoune170587

Je vous remercie même si je pense que je n'ai pas été assez clair dans mon explication.

Bien cordialement