



Servitude de vue

Par Choupette64

La maison de mon voisin et la mienne sont à 1m65 de distance. La limite de ma propriété est à 25 cm du mur de leur maison. Celle-ci comporte deux fenêtres qui donnent chez moi. Elle me parle qu'elle a acquis une servitude de vue seulement il n'y a pas 1m90 avec la limite de propriété. Ces fenêtres sont à 25 cm de la limite.

Ainsi je le droit de demander à ceux qu'elle mette des carreaux floutés, de plus sur mon terrain j'ai mis un stock de bois avec des tôles dessus et elle me dit que cela est interdit car je dois être à 3 m de chez elle. Mais vu que le mur de mon habitation est à 1m65 de la limite des deux propriétés cela me paraît compliquer.

Pourriez-vous me dire quels sont les droits.

En vous remerciant

Par isernon

bonjour,

la servitude de vue peut s'acquérir notamment par la prescription de 30 ans. Cela signifie que si la situation existe depuis plus de 30 ans, vous ne pouvez pas exiger que votre voisin supprime cette vue.

est-ce que votre parcelle et celle de votre voisin ont appartenu par le passé au même propriétaire ?

Voir [ce lien](https://www.anil.org/jurisprudences-acquisition-prescription-servitude-vue-fond-voisin/) :
[url=https://www.anil.org/jurisprudences-acquisition-prescription-servitude-vue-fond-voisin/]https://www.anil.org/jurisprudences-acquisition-prescription-servitude-vue-fond-voisin[/url]

je ne connais pas de réglementation qui impose cette distance de 3 mètres de la limite de propriété pour votre dépôt de bois, demandez à votre voisine l'origine de cette règle.

salutations

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Les fenêtres existent depuis combien de temps ? Comment la voisine a-t-elle "acquis" cette servitude de vue ?

Il n'est pas interdit de mettre un stock de bois sur son propre terrain. Il n'y a pas de distance obligatoire.

Par Choupette64

Ce sont deux vieilles maisons. Elle me dit qu'elle a acquis la servitude de vue à l'achat de son logement il y a 1 an en sachant que celui-ci était fermé pendant 10 ans non habités.

Et les deux maisons n'ont pas appartenu au même propriétaires.

Par yapasdequoi

La voisine dit n'importe quoi.

Mais la servitude de vue existe bien car présente depuis plus de 30 ans.

Donc vous n'avez pas de recours à ce sujet.

Par Choupette64

Merci pour vos réponses donc je peux bien stocker du bois en limite de propriété ?

Par yapasdequoi

oui vous pouvez.

Par Choupette64

Merci beaucoup pour vos réponse.

Par janus2

Merci pour vos réponses donc je peux bien stocker du bois en limite de propriété ?

Bonjour,
S'il y a bien servitude de vue acquise, vous ne pouvez rien mettre devant ces vues à moins d'1m90 de distance.

Par yapasdequoi

Bonjour janus
Sur quelle base juridique ?
La vue sur le tas de bois est toujours une vue, non ?

Par janus2

Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 12 octobre 1966

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE QUE DUZER EST PROPRIETAIRE D'UNE MAISON CONSTRuite A LA LIMITE DE SON FONDS ET QUI COMPORTE, AU SECOND ETAGE, UNE OUVERTURE DONNANT UNE VUE DROITE SUR LA COUR DE GUELIN; QUE CE DERNIER AYANT ENTREPRIS L'EDIFICATION D'UN BATIMENT A USAGE DE GARAGE TOUCHANT L'IMMEUBLE DE SON VOISIN, DUZER A DEMANDE LE REcul DE CETTE CONSTRUCTION DE 19 DECIMETRES AFIN QUE SOIT RESPECTEE LA SERVITUDE DE VUE QU'IL AVAIT ACQUISE PAR PRESCRIPTION SUR LE FONDS GUELIN;
QUE LA COUR D'APPEL L'A DEBOUTE DE CETTE DEMANDE, AU MOTIF QUE LA VUE DONT IL BENEFICIAIT NE SERAIT PAS OBSTRUEE PAR LA CONSTRUCTION LORSQU'ELLE SERAIT ACHEVEE;
ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR AINSI STATUE, ALORS QUE LE PROPRIETAIRE D'UN FONDS X... D'UNE SERVITUDE DE VUE DROITE NE PEUT ELEVER UNE CONSTRUCTION QUELCONQUE QU'A L'APLOMB D'UNE LIGNE DISTANTE DE 1,90 METRE DE LA FACADE DE L'IMMEUBLE EDIFIE SUR LE FONDS DOMINANT OU S'OUVRE L'OUVERTURE;
MAIS ATTENDU QUE LE PROPRIETAIRE DU FONDS X... D'UNE SERVITUDE DE VUE DROITE EST SEULEMENT TENU DE NE PAS EDIFIER DE CONSTRUCTIONS DANS UN RAYON DE 19 DECIMETRES A PARTIR DU PAREMENT EXTERIEUR DU MUR OU L'OUVERTURE EST FAITE;
QUE LES JUGES DU FOND CONSTATENT QUE LA CONSTRUCTION GUELIN DOIT S'ELEVER A 3,25 METRES AU-DESSUS DU SOL ET QUE LA TERRASSE DU SECOND ETAGE DE LA MAISON DUZER, QUI DONNE UNE VUE DROITE SUR LE FONDS VOISIN, "SE TROUVE A PLUS DE 6 METRES DU SOL ET DOMINERA AINSI DE PLUS DE 3 METRES LA DALLE COUVERTURE DU GARAGE PROJETE";
QU'ILS ONT, DES LORS, DECIDE A BON DROIT QUE LA SERVITUDE DE VUE DONT BENEFICIAIT L'IMMEUBLE DE DUZER NE FAISAIT PAS OBSTACLE A LA CONSTRUCTION ENTREPRISE;
D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE;
PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 15 AVRIL 1964 PAR LA COUR D'APPEL DE PAU

Par yapasdequoi

Un tas de bois est-il donc une construction ?
N'a-t-il pas non plus le droit de garer sa voiture sans respecter le recul de 1m90 ?
Ou de poser sa brouette ?

Sauf erreur une servitude de vue n'est pas une servitude de passage ...

Par janus2

Le principe est que vous n'avez pas le droit de masquer la vue dans un rayon d'1m90.
Le terme de construction est à prendre au sens large (quelque chose qui a été construit par l'homme), il est d'ailleurs indiqué "construction quelconque", un tas de bois peut, tout à fait être considéré à ce titre comme une construction, de la même façon qu'une haie plantée par exemple.

Par yapasdequoi

ok.
Donc la voisine peut faire retirer le tas de bois par voie judiciaire.

Par Chouquette64

Merci beaucoup pour vos réponse.

Par Chouquette64

Je veux bien respecter les 1m90 mais la séparation entre les deux maison est de 1m60 donc j ouvre ma salle de bain pour qu elle y voye jusqu a 1m90 et cela est aussi valable pour moi . Je peux lui demander une distance de 1m90 de distance
Disons que l'on t'as de bois peut être mis en dessous de sa fenêtre alors ?

Par yapasdequoi

Vous devez respecter la limite de propriété.

Par CLipper

Bonjour chouquette,

J'allais vous demander directement justement vous aussi vous aviez des fenêtres sur le mur en face de celui de votre voisine ?

Les murs maisons sont parallèles ?
Distants de 1.65 avec la limite de propriété distant de 1.4 de votre maison et 0.25 de celle de la voisine ?

La limite est faite par un muret, une haie végétale une limite de combien de hauteur ?

Par Chouquette64

Oui les maisons sont parallèles. Non pas de haie pas de murette.
Juste du bois que j ai mis contre mon mur a moi qui se retrouve a environ 70 cm de sa limite de propriété.

Par yapasdequoi

Laissez donc la voisine saisir le tribunal. D'ici là le bois aura été consommé...

Par Chouquette64

On est bien d accord