



## Vis a vis en hauteur limite de propriété

-----  
Par Lns

Bonjour

Je me permets de vous solliciter aujourd'hui pour savoir quel est le plus judicieux.

Nous sommes propriétaires d'une maison dont le bâtiment voisin (2 niveaux avec un appartement a chaque niveau) a un toit terrasse en limite de propriété avec donc vu oblique sur notre jardin/terrasse. Je sais qu'il existe une loi du droit civil qui dit qu'en cas de vu oblique, il doit y avoir un recul de 60 cm par rapport a la limite de propriété, ce qui n'est pas le cas.

Nous avons donc demandé au propriétaire du bâtiment via un courrier recommandé en 2019 de faire quelque chose pour cacher ce vis a vis. Il nous avait téléphoné en nous disant qu'un appel aurait suffit pas besoin de faire ainsi. On a pris note, le temps est passé, il n'a rien fait. Les locataires ayant changé et n'étant pas plus imposant que ça, nous nous sommes dit il finira par le faire (naïf que nous sommes). Cette année nous avons le projet de vendre notre maison et donc ce problème de vis a vis est un vrai souci sur la valeur de la maison, ça lui en fait clairement perdre. On avait donc pris note qu'il préférerait un appel.

Voici donc l'historique

-12 avril : appel lui rappelant cela et que nous souhaiterions que ça soit fait en juin au plus tard, nous lui demandons simplement que ça soit quelque chose de fixe il me dit ok.

- le 30 juin: les locataires nous informe qu'il a prévu un espèce de "paravent" sur 4 m de long alors qu'il y en a 6 minimum (et encore on est bien sûr 12 mètre si on ne prend pas que la partie arrière) qu'il leur demande de poser. Nous appelons en lui disant que ça ne vas pas, que nous souhaitons quelque chose qui ne peut pas être retiré a la guise de l'habitant mais on tente de trouver une solution à l'amiable en lui proposant de lui faire une proposition de matériaux, d'avancer les frais et de faire la pose afin de gagner du temps. Il nous dit ok mais nous souhaitons que ça soit formaliser par écrit.

Mon mari lui envoi une proposition chiffrée par mail le 07/07 après avoir pris mesure, chercher les matériaux (chose que normalement ce n'est pas a nous de faire) et lui dit que la proposition a été envoyé. 3 jours après pas de réponse, il relance. 1 semaine toujours pas, cette fois c'est moi qui relance et il dit ne pas l'avoir reçu. Je lui renvoi donc la proposition. Il répond un simple c'est bon. Je lui demande comme indiqué dans le mail qu'il formalise ça par écrit afin qu'il ne puisse pas nous reprocher d'avoir monté quelque chose sur sa propriété sans son accord.

Il me dit qu'il fera ça le lendemain. Le lendemain était il y a 2 semaines et j'attends toujours. Nous sommes lassé de Devoir toujours le relancer alors que c'est clairement son devoir de faire ça. Nous sommes réactif mais lui pas du tout et les locataires nous informer qu'il est comme ça pour tout. Cela fait 3 mois et demi que nous avons appelé. Nous estimons avoir été conciliant mais là c'est trop.

Nous n'avons plus de patience et visiblement le seul moyen de faire accélérer les choses, c'est la justice. Nous ne pouvons (ni ne souhaitons) mettre notre maison en vente tant que ça n'est pas fait car on ne veut pas perdre une grosse sommes sur le prix de la maison a cause ça. Nous sommes donc bloqué et ne pouvons pas avancer dans nos projets.

Je pense qu'il faudrait renvoyer un recommandé car celui de 2019 n'est plus valable selon moi. Mon mari lui veut carrément faire appel un avocat avant même le recommandé. Je pense qu'un avocat nous demandera de le faire.

Dois-je faire appel à mon assistance juridique? Qu'est-ce que ça inclu ?

Quel est le plus judicieux ? Recommandé ou direct avocat? Si recommandé lui imposer une date à fin août, est-ce correct?

Merci de vos avis et bonne soirée.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Consultez un avocat qui vous dira déjà si votre demande est fondée.  
Ensuite il vous aidera à rédiger la mise en demeure ce qui sera plus persuasif envers le voisin.  
Votre protection juridique peut prendre en charge vos frais d'avocat si vous l'avez souscrite avant l'apparition du litige.

-----  
Par Lns

Il vaut donc mieux effectivement faire directement appel a un avocat. Le problème été présent des notre achat et l'assistance juridique fait partie de notre contrat habitation que nous avons également donc depuis l'achat.  
Il faut d'abord contacter l'assistance juridique ou un avocat ? Un vrai avocat spécialisé ou tout type d'avocat traité ce type de litige ?

Merci beaucoup de vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Vous pouvez demander directement à votre assistance juridique.

-----  
Par Henriri

Hello !

Si ensuite vous faites appel à un avocat, tout le problème sera d'en choisir un pertinent par rapport au cas... c'est le problème classique de tout plaignant et c'est un peu la roulette russe .

A+

-----  
Par Lns

Bonjour,

J'ai consulté hier un avocat et j'attend son retour. Déjà il ne comprend pas que la mairie est autorisée ce toit terrasse et les permis de construire sont a peu près a date similaire, au moins année. Ensuite, il m'a informé qu'il va étudier le dossier au vu des éléments fournis et comprend bien le soucis mais ce qui pourrait poser un souci selon lui et jouer en notre défaveur, c'est le fait que lorsque nous avons acheter la maison (elle avait 2 ans), ce toit terrasse était déjà présent donc nous connaissions son existence. En soit il n'a pas tort mais nous savions que nous demanderions a solutionner ce souci. Qu'en pensez-vous car la loi est quand même de notre côté ?

J'attend son retour avec impatience.  
Merci a vous