



## Agrandissement de 2 fenêtres avec vues directes sur mon jardin

-----  
Par InfosCorrespondentPas

Bonjour,

Mon voisin, un nouveau voisin que je ne connais pas, a agrandi deux petites fenêtres d'une ancienne grange à cochons, laquelle fait l'objet depuis quelques semaines de gros travaux .

Il y a quelques années ces fenêtres étaient occultées par du plastique translucide qui avait été mis par mon père. Le plastique a ensuite disparu emporté probablement par le vent.

Il s'agit en définitive de deux ouvertures non fermées.

Ces fenêtres ont vue directe sur mon jardin Elles sont à l'aplomb du jardin, en limite de propriété, à environ 1,90 m de haut.

Je souhaiterais savoir si les agrandir, sans mon autorisation, comme cela vient d'être fait est bien légal. Et si je suis en droit d'exiger qu'y soient placées des vitres épaisses translucides laissant passer la lumière, mais préservant l'intimité de chacun.

D'avance merci pour votre réponse.

Bien cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vos propriétés résultent de la division d'une ancienne propriété qui couvrait cette maison et la vôtre, il y a servitude de père de famille. Vous ne pouvez donc pas exiger la suppression de ces fenêtres.

Par contre les agrandir revient à aggraver la servitude et peut être retoquer par le tribunal.

Consultez un avocat sera indispensable.

-----  
Par InfosCorrespondentPas

Bonjour,

Merci pour votre réponse. En fait je me dois d'apporter les précisions suivantes:

les 2 propriétés ont toujours été indépendantes l'une de l'autre: d'un côté mon petit jardin, de l'autre, l'ancienne grange qui fait partie d'un lot "d'immeubles" plus important.La façade de cette ancienne grange borde une limite de mon jardin.

Les deux petites fenêtres sont en fait deux anciennes ouvertures comprenant chacune deux barres anti-effraction. Hier, ces ouvertures ont été agrandies et il semblerait que ce ne soit pas fini..., ce qui fait que j'y perds grandement en intimité (mais pas seulement)

Je me demandais également si faire établir un constat par les gendarmes ne serait pas judicieux (?)

-----  
Par yapasdequoi

Faites un constat par un huissier, pas les gendarmes (ce n'est pas du pénal).

Ensuite vous pourrez tenter une conciliation, puis devrez assigner au tribunal pour trouble anormal de voisinage. Consultez un avocat.

-----  
Par Karpov

Bonjour,

Vous écrivez: "Les deux petites fenêtres sont en fait deux anciennes ouvertures comprenant chacune deux barres anti-effraction"

Est-ce que ça fait plus de 30 ans que ces ouvertures existent ?

Si ça fait plus de 30 ans, la piste de l'aggravation de servitude de vue acquise par prescription est à suivre.

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

C'est aussi ce que je pensais au début. La servitude existe aussi après 30 ans.

-----  
Par InfosCorrespondentPas

Bonjour,

Merci à nouveau pour vos réponses.

Oui, cela fait plus de trente ans que ces petites ouvertures existent.

En ce qui concerne le recours à un avocat, je ne sais pas si financièrement, je peux me l'autoriser, l'envisager oui, mais mes revenus sont modestes.

Après petite enquête, j'ai appris que les responsables, sont à la fois propriétaires et artisans réalisant le chantier, mais aussi petite société immobilière, assez récente,...

Il n'y a aucun panneau d'affichage attestant d'une autorisation (et alors que les travaux intérieurs, très bruyants durent depuis environ 2 semaines)

Bien cordialement.

-----  
Par Karpov

Rebonjour,

Donc la servitude de vue est acquise.

La modification des fenêtres change, selon moi, l'aspect extérieur du bâtiment et doit donc faire l'objet d'une déclaration préalable (DP) de travaux (renseignez-vous au service urbanisme de la mairie).

S'il y a eu DP mais qu'elle n'est affichée, cela ne fait qu'allonger le délai de recours mais ne rend pas les travaux illégaux.

Par contre s'il n'y a pas eu DP, c'est plus grave car il y a une amende prévue par l'article 480-4 du Code de l'urbanisme.

Bref, s'il n'y a pas eu DP et que votre mairie confirme qu'il en fallait un, alors vous avez un levier pour demander à votre voisin de poser un film translucide et occultant à la fois mais informez-le, au préalable, autour d'un apéro ou d'un café, de vos préoccupations

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Il faut distinguer l'infraction à l'urbanisme et l'aggravation de servitude qui sont deux procédures différentes !