Droit de voisinage pour résidence secondaire

Par Visiteur

Bonjour
Nous avons depuis 20ans une résidence secondaire en Bourgonge. La maison se trouve dans un hameau un peu en retrait d'une petite route. La maison de notre voisin se trouve à ev. 200 mètres, les autres maisons sont plus éloignés. La qualité de cette maison était depuis toujours son "calme absolu" et une vue exceptionelle dans un paysage "charolais" donc avec des paturages, de haies et des arbres. On voyait le dos de la maison du voisin qui était orienté "sud", et devant notre maison un peu plus bas un prés avec deux-trois charolaise.
L'année passé, notre voisin a fait un échange de terrain avec un autre propriétaire du terrain juste devant notre maison qui est jumelé avec le dos de sa maison.Il a clôturé ce terrain et a creusé une sorte de "mare" ou un petit étang. Il a également creusé un ruisseau menant l'eau de la source sur NOTRE terrain dans cette mare. Depuis cette année il y a installé ev. 100 poules, 10 canars, 2 oyes et surtout 6 ! coqs. Ces coqs commencent à crier à parir de 4h du matin et continuent à crier tout la jounée à en devenir fou. La mare dégage une odeur désagréable vers notre cours.

Nous avons déja discuté avec le voisin - il dit que c'est une zone agricole et qu'il pouvait faire sur son terrain ce qu'il voulait, que l'eau appartenait à tout le monde et que de toute façon les étrangers voulaient avoir que les avantages de la campagne et pas les inconventients.

Question: droit de voisinage
Le hameau est habité en permanence par 3 parties, dont 1 agriculteur professionel (ce n'es pas notre voisin), éleveur de charolaises.Il y a 7 maisons qui sont des résidences secondaires, donc des maisons de vacances pour profiter du calme. Dans toute la commune il n'y a aucun autre poulailler avec des coqs, donc ce n'est pas une "coutume" de la région d'avoir des coqs. Le voisin élève ses volailles par "plaisir" et nonpas pour des raisons économiques. Nous supposons qu'il n'a pas eu un permis pour installer son poulailler - mais comme il n'y a pas de "bâtiment" (le poulailler étant dans une partie de sa grange existante) il n'y a p.e. pas besoin d'un permis.

Notre maison a perdu sa valeur - ainsi pour nous-mêmes qui venons passer notre temps "de repos" que pour une éventuelle vente de la maison de vacances. Tout notre argent a été investi dans cette maison qui devait assurer notre retraite. Elle est quasiment invendable. Le voisin nous a proposé de l'acheter - à un prix ridicule bien-sur.

Comment procédér?

Par Visiteur

Chère madame,

Question: droit de voisinage
Le hameau est habité en permanence par 3 parties, dont 1 agriculteur professionel (ce n'es pas notre voisin), éleveur de charolaises.Il y a 7 maisons qui sont des résidences secondaires, donc des maisons de vacances pour profiter du calme. Dans toute la commune il n'y a aucun autre poulailler avec des coqs, donc ce n'est pas une "coutume" de la région d'avoir des coqs. Le voisin élève ses volailles par "plaisir" et nonpas pour des raisons économiques. Nous supposons qu'il n'a pas eu un permis pour installer son poulailler - mais comme il n'y a pas de "bâtiment" (le poulailler étant dans une partie de sa grange existante) il n'y a p.e. pas besoin d'un permis.

Notre maison a perdu sa valeur - ainsi pour nous-mêmes qui venons passer notre temps "de repos" que pour une éventuelle vente de la maison de vacances. Tout notre argent a été investi dans cette maison qui devait assurer notre retraite. Elle est quasiment invendable. Le voisin nous a proposé de l'acheter - à un prix ridicule bien-sur.

Comment procédér?

IL faudrait que vous preniez un avocat et que vous intentiez une action sur le fondement du trouble anormal de voisinage.

A lire vos propos, le trouble est ici bien fondé, et bien qu'il s'agisse de terres agricoles, la loi n'a jamais autorisé de telles nuisances, et des propriétaires de Coqs ont déjà été condamnés sur fondement au demeurant.

Je ne vois pas comment il serait possible de procéder autrement. Vous pourriez alors exiger la suppression du trouble, et des dommages et intérêts.

A l'avocat, la charge de constituer un dossier solide (constats d'huissiers à l'appui).

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher membre de l'équipe (il serait sympa d'avoir un nom)
Pour me dire que je dois prendre un avocat, je n'aurais pas eu besoin de vontre conseil. J'aurai voulu connaitre mes droit celon le code civil français. J'exige donc pour mon forfait de 3 questions juridiques une réponse contrète:
1. Est-ce que lors de l'échange de propriétaire du terrain concerné, le nouveau propriétaire (donc le voisin) aurait du nous consulter en tant que riverains du terrain? Si oui est-ce que nous pourrions nous opposer à ce changement de propriétaire avec l'argument qu'il pourrait nuire à notre propriété? Et si non, est-ce que nous pouvons lui demander l'équivalent de la perte de valeur de notre maison?
2. Est-ce que il aurait du avoir un permis pour "construire" une marre et étabilr un poulailler?
3. Est-ce qu'il a le droit d'utiliser l'eau de notre source pour sa mare et est-ce que nous pouvons le priver de cet eau en l'utilisant nous-même?

Par Visiteur

Chère madame,

Pour me dire que je dois prendre un avocat, je n'aurais pas eu besoin de vontre conseil. J'aurai voulu connaitre mes droit celon le code civil français. J'exige donc pour mon forfait de 3 questions juridiques une réponse contrète:

Tout d'abord, j'aborderai deux points.

La première est que, quand bien même la loi française est technique et touche à beaucoup de domaines, il est de ces choses qui "se jouent" véritablement devant un juge. Je pourrait tergiverser sur le "qui a raison" pendant des jours, il n'en demeurera pas moins que le tribunal sera seul à en décider et que je ne suis pas juge; d'autant moins que je n'ai que votre version des faits.

Lorsque je vous invite à "prendre" un avocat, ce n'est nullement pour le consulter, mais bien plus pour engager une action si vous souhaitez en arriver là.

-Deuxième point, si vous avez pris un forfait, alors vous devez déposer de nouvelles question, donc distinctes de ce sujet, pour que celles-ci soient prises en compte.

1. Est-ce que lors de l'échange de propriétaire du terrain concerné, le nouveau propriétaire (donc le voisin) aurait du nous consulter en tant que riverains du terrain? Si oui est-ce que nous pourrions nous opposer à ce changement de propriétaire avec l'argument qu'il pourrait nuire à notre propriété? Et si non, est-ce que nous pouvons lui demander l'équivalent de la perte de valeur de notre maison?

Non, les propriétaires riverains n'ont pas à être consultés. Vous pouvez effectivement invoquer un préjudice lié notamment à la perte de valeur de votre maison, mais uniquement dans l'hypothèse où le trouble anormal de voisinage était retenu par le tribunal, point évoqué supra.

2. Est-ce que il aurait du avoir un permis pour "construire" une marre et étabilr un poulailler?

En principe, non. Cela étant, il faudrait consulter votre POS/PLU pour savoir ce que ce dernier prévoit sur ce point sachant que la majorité (à ma connaissance) des PLU prévoit une dispense de permis de construire et déclaration préalable, pour les mares justifiées par une activité agricole, et celles qui sont inférieures à 100m2.

Est-ce qu'il a le droit d'utiliser l'eau de notre source pour sa mare et est-ce que nous pouvons le priver de cet eau en l'utilisant nous-même?

Mais où la puise t-il? J'imagine qui la recueille à la sorte de votre terrain, non?

Très cordialement.