Prise de photo = violation de domicile?

Par hologramme

Bonjour,

Je possède, dans une copropriété, des box dont le mur du fond est en limite de propriété avec le voisin.

Ce voisin a construit une pièce il y a quelques années dont le toit est en pente vers mes box.
Il a bien placé une gouttière mais le tuyau de descente laisse l'eau s'écouler dans son jardin et cela provoque des infiltrations importantes dans mes box au niveau du sol lors de pluies.

Tous les courriers, mises en demeure (LRAR), convocation de l'expert pour le dégât des eaux, courriers de l'assurance, de ma protection juridique sont restées sans réponses et le plus souvent non retirés.

Je voudrais prendre des photos de cette gouttière et du tuyau de descente à partir du toit de mes box pour demander à la copropriété d'engager une procédure.

D'où ma question: est-ce que prendre des photos depuis ma toiture peut être considéré comme une violation de domicile avec les conséquences que cela représente?
D'autre part, ces photos peuvent-elles être considérées comme preuves de la situation ou bien seront-elles d'office écartées de la procédure si elles constituent une violation de domicile?

Merci pour vos éclairages.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vos photos ne serviront à rien, elles n'ont aucune valeur légale dans une procédure civile.
Il faut missionner un huissier qui fera un constat et prendra des photos si nécessaire et qui seront jointes au constat.
Vous pouvez demander un vote en AG pour déclencher une procédure du syndicat contre ce voisin.
Mais il y a des chances que les copropriétaires vous laissent vous débrouiller tout seul si vous êtes le seul à subir les nuisances du voisin.

Par Isadore

Bonjour,

Il est permis de photographier les biens du voisin sans entrer chez lui (depuis la voir publique ou depuis chez vous). Il faut juste veiller à ce que personne ne figure sur la photographie.

Une violation de domicile consisterait à entrer chez le voisin.

Mais comme l'a dit Yapasdequoi, une photographie pouvant être falsifiée, votre voisin pourra en contester l'authenticité.

Par hologramme

Merci pour vos réponses.

Je vais voir à faire venir un huissier ou du moins demander au syndic de le faire s'il l'accepte.

Si un huissier devait faire les constatations, est-ce que le voisin doit en être informé et ces constatations être faites depuis chez lui ou bien cet huissier peut-il le faire depuis mes box sous réserve, bien sur, que la situation soit bien visible pour un constat sans ambiguïté?

Par Isadore

Bonjour,

Si l'huissier doit entrer chez votre voisin, il faut bien sûr son accord.

Si le constat est fait depuis chez vous ou depuis des parties communes librement accessibles, vous n'avez besoin ni de l'informer ni de son accord.

Si l'affaire concerne des parties privatives, le syndic risque de vous dire de vous débrouiller.

Je ne sais pas où vous en êtes avec ce voisin, mais avez-vous discuté de ce problème avec lui ?

Par hologramme

Bonjour,

La gouttière et la façon dont elle se déverse est visible depuis mes box à condition de mettre une échelle sur le mur (2,50 m de haut) et regarder chez ce voisin.
Donc, si l'huissier accepte de monter sur une échelle, c'est techniquement faisable.

Les murs des box sont de la responsabilité de la copropriété si j'ai bien lu le règlement de copropriété. Après les infiltrations se concrétisent dans le box qui est une partie privative.
Si je devais faire une analogie, cela correspondrait à une toiture d'un immeuble (partie commune) qui fuirait et provoquerait des dégâts dans l'appartement en dessous (partie privative).

Concernant mes relations avec ce voisin, le problème dure depuis plusieurs années et j'ai essayé de discuter sans succès (téléphone, courriers simples, LRAR.., tout cela sans réponse de sa part). Les propriétaires précédents, idem!

Par yapasdequoi

Bonjour,
Qu'en pense votre assureur ?
Et surtout pourquoi l'étanchéité de vos murs/sols est-elle défectueuse ?
L'existence des gouttières agrave un peu les écoulements, mais l'eau ne devrait pas pénétrer dans vos locaux.
Il semble que des travaux d'étanchéité sont indispensables, la gouttière ne fait que révéler un problème de votre construction...