



Probleme voisinage sur une fenêtre

Par Visiteur

Bonjour,
Mon voisin a une fenetre de plus de 30 ans dans le mur mitoyen donnant sur ma cour interieure et sur sa terrasse extérieure (dimension H 59 x L 52cm et à 3,65 m du sol de ma cour).
Mon voisin a enlevé cette fenetre et laisse cette ouverture dans le mur béante,il ne veut rien mettre a la place.
Depuis sa terrasse,il a un vue plongeante sur ma cour interieure et sur les fenetres de ma maison.
De plus,la terrasse de mon voisin se trouve sur la rue et à seulement 2 metres de haut.Elle peut etre facilement escaladée et une fois sur cette terrasse un individu mal intentionné peut descendre dans ma cour.
Je voudrais preserver ma securité et mon intimité.
Quelles sont mes droits et les obligations legales auxquelles mon voisin borné doit se soumettre.

Par Visiteur

Cher monsieur,

bonjour,
Mon voisin a une fenetre de plus de 30 ans dans le mur mitoyen donnant sur ma cour interieure et sur sa terrasse extérieure (dimension H 59 x L 52cm et à 3,65 m du sol de ma cour).
Mon voisin a enlevé cette fenetre et laisse cette ouverture dans le mur béante,il ne veut rien mettre a la place.
Depuis sa terrasse,il a un vue plongeante sur ma cour interieure et sur les fenetres de ma maison.
De plus,la terrasse de mon voisin se trouve sur la rue et à seulement 2 metres de haut.Elle peut etre facilement escaladée et une fois sur cette terrasse un individu mal intentionné peut descendre dans ma cour.
Je voudrais preserver ma securité et mon intimité.
Quelles sont mes droits et les obligations legales auxquelles mon voisin borné doit se soumettre.

J'ai bien peur que vous ne puissiez pas faire grand chose.

En effet, si j'ai bien compris, le voisin a une servitude de vue sur votre fonds depuis plus de trente ans. Il a donc acquis une servitude de vue par prescription, ce qui a pour conséquence que l'on ne peut pas lui reprocher d'avoir une vue sur votre cour intérieure.

Encore faudrait-il que j'en sache plus sur la différence d'ouverture entre la fenêtre et le "trou béant". Quelle est la dimension de ce trou?

Pour ce qui est de la sécurité à proprement parler, l'on ne peut rien faire car il n'existe aucune obligation de sécurité en la matière.

Le seul fondement à priori serait bien celui de la vue, d'où mes questions: Existe t-il dans l'acte d'acquisition une servitude de vue au profit du voisin?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Mon voisin a acheté sa maison en 2005, 1 an après moi .

Dans le mur il y avait une ouverture de 59cm de haut et 52cm de large, cette ouverture était fermée par une fenêtre en bois .Mon voisin a enlevé cette fenêtre et ne veut rien mettre à la place.

Cette ouverture donne sur sa terrasse(pas sur une pièce) et sur ma cour intérieure située 3,60 m plus bas.

Lorsque j'ai acheté ma maison l'ouverture était existante mais comblée par la fenêtre en bois .

Dans l'acte d'acquisition "le vendeur déclare qu'il n'a créé ,ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble,et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme".

Puis-je obliger mon voisin à remettre une fenêtre ou des barreaux?

À quelle distance puis-je mettre des plantations,un brise vue ou un mur pour protéger mon intimité et celle de ma famille?

Merci de m'indiquer quels sont les articles de loi et la jurisprudence qui concernent les distances légales .

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,

Mon voisin a acheté sa maison en 2005, 1 an après moi .

Dans le mur il y avait une ouverture de 59cm de haut et 52cm de large, cette ouverture était fermée par une fenêtre en bois .Mon voisin a enlevé cette fenêtre et ne veut rien mettre à la place.

Cette ouverture donne sur sa terrasse(pas sur une pièce) et sur ma cour intérieure située 3,60 m plus bas.

Lorsque j'ai acheté ma maison l'ouverture était existante mais comblée par la fenêtre en bois .

Dans l'acte d'acquisition "le vendeur déclare qu'il n'a créé ,ni laissé créer aucune servitude sur l'immeuble,et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme".

Puis-je obliger mon voisin à remettre une fenêtre ou des barreaux?

Je suis pour ma part, assez pessimiste.

En effet, la fenêtre existant depuis plus de trente ans, il s'est créée une servitude de vue vous obligeant à accepter cette ouverture par la fenêtre en bois.

L'absence de la fenêtre n'agrandit pas le trouble dans le sens où la fenêtre "ouverte" aboutissait à la même ouverture.

En conséquence, on ne peut rien faire sur ce point.

À quelle distance puis-je mettre des plantations,un brise vue ou un mur pour protéger mon intimité et celle de ma famille?

Merci de m'indiquer quels sont les articles de loi et la jurisprudence qui concernent les distances légales .

-Pour des plantations, conformément à l'article 671 du Code civil:

Article 671

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

-Pour les autres types de brises vue ne nécessitant pas de règles d'urbanismes, il n'y a pas de limite légale.

-Pour les constructions nécessitant une déclaration d'urbanisme, il convient de prendre connaissance des règles d'urbanismes mises en place par votre PLU, directement en mairie.

Très cordialement.