Trouble de voisinage et propriété immobilière

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison de campagne dans une petite ville, au centre du bourg ancien.
Un des murs de ma maison (mur privatif)constitue la limite avec mon voisin.
Ce dernier vient de faire installer un sytème de pompe à chaleur, et le chauffagiste a installé le ventilo-convecteur du systéme à proximité de mon mur (moins de 1 M).

Le ventilo-convecteur dégage de l'air TRES froid qui vient heurter mon mur et le refroidi côté extérieur. Du côté intérieur (maison), ce produit alors une forte condensation sur cette partie du mur et j'enregistre une perte de température de l'ordre de 2° dans toute la maison.
Et je n'arrive plus à chauffer la piéce située au 1er étage dont un des côtés est constitué par le mur de la maison.
Il y a donc selon moi un trouble manifeste de bon voisinage, d'autant plus que le ventilo-convesteur aurait pu être installé ailleurs, la propriété de mon voisin étant assez grande pour cela.
Je vous précise que j'ai par ailleurs des bonnes relations avec mon voisin.
Je vous remercie pour votre réponse, et pour un modèle de lettre pour mettre en demeure mon voisin de remédier à cette situation, si nécessaire.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le ventilo-convecteur dégage de l'air TRES froid qui vient heurter mon mur et le refroidi côté extérieur. Du côté intérieur (maison), ce produit alors une forte condensation sur cette partie du mur et j'enregistre une perte de température de l'ordre de 2° dans toute la maison.
Et je n'arrive plus à chauffer la piéce située au 1er étage dont un des côtés est constitué par le mur de la maison.
Il y a donc selon moi un trouble manifeste de bon voisinage, d'autant plus que le ventilo-convesteur aurait pu être installé ailleurs, la propriété de mon voisin étant assez grande pour cela.
Je vous précise que j'ai par ailleurs des bonnes relations avec mon voisin.
Je vous remercie pour votre réponse, et pour un modèle de lettre pour mettre en demeure mon voisin de remédier à cette situation, si nécessaire.

Difficile de conclure quant à l'existence d'un trouble anormal de voisinage sans données objectives tels que des constats d'huissiers sur l'importance du trouble.
Ceci est rendu d'autant plus délicat que la jurisprudence se montre particulièrement réticente à admettre l'existence d'un trouble anormal de voisinage en cas de diminution de jouissance (ensoleillement, et pourquoi pas chaleur et températures) lorsque les constructions se trouvent en zone urbanisée, et qui plus est ici, presque mitoyennes.

Toutefois, rien ne s'oppose à l'application du trouble anormal de voisinage si vous parvenez à démontrer l'importance du trouble imposée par la jurisprudence au visa de l'article 544 du Code civil.

En conséquence, la première chose à faire serait de faire réaliser un ou plusieurs constats de cette nuisance. Une fois le dommage établi, il conviendra alors d'adresser effectivement une mise en demeure (idéalement par huissier également) exigeant la cessation du trouble.

Très cordialement.