



Porte-fenêtre sur terrasse de maison mitoyenne

Par Visiteur

Bonjour,
nous avons acheté 1 maison mitoyenne en 2005. celle-ci à été construite en 1930 et les ouvertures sont restées dans l'état depuis la division de cette maison, ce qui fait que notre voisin a une porte qui donne sur notre terrasse. il l'a fait changée en porte "à la fermière". résultat il ouvre le battant du haut quand bon lui semble, et nous avons l'impression qu'il est sur notre terrasse! et il peut ainsi épier toutes nos allées et venue puisque notre salon de jardin se trouve à proximité de cette porte fenêtre évidemment. je lui ai demandé gentilement de mettre un film opaque sur la fenêtre afin de nous préserver dans notre intimité mais il refuse disant qu'il est dans son droit. que pouvons-nous faire ? avons-nous le droit de faire murer cette porte ou bien pouvons-nous construire un mur sur notre terrain et lui boucher la vue?
merci de votre réponse...

Par Visiteur

Bonjour.

Le contrat de vente de l'immeuble mentionne t'il une servitude de vue au profit de votre voisin?

Le mur dans lequel cette ouverture est pratiquée est-il mitoyen?

Par Visiteur

Le contrat n'indique aucune servitude et le mur n'est pas mitoyen

Par Visiteur

Bonjour.

En vertu de l'article 678 du code civil, "On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions."

Autrement dit, il doit y avoir au minimum 1,90 m entre sa fenetre et votre maison.

Par Visiteur

Merci de me répondre aussi vite. le soucis c'est que je ne connais rien en droit et que je n'ai évidemment pas tout compris. je veux savoir si je peux obstruer le vis-à-vis ou si je peux l'obliger à le faire lui-même?
merci

Par Visiteur

Bonjour.

Vous pouvez l'obliger mais le mieux serait effectivement d'obstruer sa fenetre devant chez lui.

Par Visiteur

Je peux donc construire un mur sur la délimitation de ma terrasse (il y aurait 20 à 40 cm entre sa façade et le mur à bâtir) et lui obstruer la vue ?

Par Visiteur

Bonjour.

EN terme d'obstruction, je vous déconseille la construction d'un mur sur la terrasse.

Outre les règles sur les vues, il existe une règle qui concerne le trouble anormal de voisinage.

Si vous construisez un mur, quand bien même vous êtes dans votre droit, vous pourrez être reconnu responsable sur ce fondement.

Le mieux à faire est d'obstruer temporairement cette porte avec un objet facilement enlevable. Vous verrez la réaction du voisin.

Par Visiteur

Merci d'avoir répondu à mes questions, vos réponses m'aideront à mieux gérer les conflits....