



## Servitude de vue

-----  
Par Tournaud

Bonjour,

Nous possédons une propriété délimitée à certains endroits par les murs de la maison de notre voisine. Deux fenêtres existent dans ces murs, qui donnent directement sur notre chambre à coucher.

L'acte notarié d'origine indique que les anciens propriétaires autorisaient seulement des "jours" (verre dormant + grillage). Nous avons demandé à notre voisine (qui est en train de procéder à d'importants travaux) qu'elle respecte l'acte notarié (en installant des verres opaques) mais elle refuse, expliquant que ces fenêtres en verre clair existent depuis plus de 30 ans.

Est-elle dans son droit, malgré l'acte notarié d'origine ?

Si oui, avons-nous néanmoins le droit d'installer une plante grimpante sur une arche (à 2m du mur) pour boucher la vue sur notre chambre ?

Je vous remercie beaucoup de vos conseils,  
Très bonne journée à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous l'historique de vos propriétés ? Est-ce que dans le passé il s'agissait d'une seule propriété qui fut divisée ? Ou alors le mur était aveugle et la voisine a fait ouvrir des fenêtres ? Dans ce 2eme cas, il faudrait savoir depuis quand.

Pouvez vous recopier exactement l'extrait de l'acte notarié concernant ces fenêtres ? De quand date-t-il ?

-----  
Par isernon

bonjour,

si ces fenêtres existent depuis plus de 30 ans, vous ne pouvez plus demander leurs suppressions en application de l'article 690 du code civil qui s'applique aux servitudes continues et apparentes comme les fenêtres.

salutations

-----  
Par janus2

Bonjour,

C'est au propriétaire revendiquant la servitude de vue par prescription trentenaire de prouver que les fenêtres existent depuis plus de 30 ans. En l'absence de preuve, la servitude ne peut être acquise.

-----  
Par Burs

Bonjour,

et pour compléter, effectivement, vous avez le droit de poser soit un panneau occultant, soit une plante ou haie pour masquer la vue mais en restant à une distance de 1m90 minimum par rapport à sa fenêtre.