



Voisinage de ma maison et de mon jardin

Par Visiteur

Bonjour

Ma maison et mon jardin sont longés par un chemin privé desservant 4 maisons situées derrière la nôtre. Nous avons un droit de passage piéton sur ce chemin pour rejoindre le jardin que nous avons derrière notre maison (portillon).

Une maison, juste de l'autre côté du chemin privé et qui n'en fait pas partie, vient de bâtir un étage et a percé une fenêtre au 1er donnant directement sur notre maison (par dessus le chemin privé, donc). Cette ouverture est elle légale ?

Merci de votre réponse

Cdlit

Par Visiteur

Bonjour Monsieur

Cette ouverture est elle légale ?

Conformément à l'article 678 du code civil qui dispose que "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", cette construction est légale sauf si la distance n'est pas respectée, ce dont je doute étant donné qu'il y a le chemin au milieu.

cordialement

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

Mais je n'ai pas compris l'article 678 de cette manière.

"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". Cette partie ne signifie-t-elle pas que le chemin privé, dont nous avons la servitude, fait obstacle à la construction de la fenêtre ? (sachant que le voisin qui a fait la fenêtre n'est pas propriétaire de ce chemin et n'a pas de servitude dessus)

Merci de vos précisions

Cdlit

Par Visiteur

Monsieur

Cette partie de l'article s'applique en fait en faveur de votre voisin qui souhaite construire et non à vous.

Par ailleurs, il faut savoir que la distance réglementaire relative aux vues ne s'applique que lorsque les biens sont contiguës.

Cordialement