Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vues directes chez mon voisin

Par Visiteur

Bonjour,
mon voisin a fait un remblais sur son terrain contre le mur separant nos terrains et ce mur m'appartient sans mon autorisation, sans autorisation il a fait un bar avec volets mécaniques, hauts parleurs pour la musique c'est invivable, ce bar avec trois comptoirs en bois et une toiture en tuiles repose sur des cales et le tout sur une estrade de 20 cm en plus du remblais sous cette construction il cache la pompe de sa piscine avec un tuyau qui sort coté rue il a percé le mur donnant sur la rue pour evacuer les eaux usées de la piscine, lui et ses invités regardent chez moi impossible de manger sur ma terrasse, de profiter de mon jardina;comment faire?

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Votre situation présente deux problèmes.

Tout d'abord en ce qui concerne le remblais contre votre mur:
effectivement votre voisin n'avait pas le droit de pratiquer des travaux sur votre mur. Mais si le remblais est adossé au mur mais ne déborde pas sur votre propriété vous ne pouvez pas contester car il est en limite de sa propriété et n'empiète pas sur la votre.
Dans le cas contraire vous pouvez demander la démolition de ce remblais auprès du tribunal de grande instance.

Ensuite en ce qui concerne la vue chez vous:
la jurisprudence assimile ce que vous appelez le remblais à une fenêtre ou un balcon. C'est à dire que ce remblais ne peut pas être construit à moins d'1M90m de votre mur (Cass. 3°Civ. 29 novembre 1983)et vous pouvez en demander la démolition (Cass. 1° civ. 14 janv. 1963) auprès du tribunal de grande instance .

Cordialement

Par Visiteur

Le remblaiement c'est qu'il à suréléver son terrain avec de la terre
et le bar est à 1,70 de mon mur
vous ne me parlez pas des vues directes
peut-on envoyer des photos
merci

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

J'ai bien répondu à votre question sur la vue 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".

La jurisprudence que je vous ai cité se rapportait à cet article.
Le remblais doit être à 1M90 de votre mur. Vous êtes en droit de demander la mise en conformité autrement dit le déplacement de 20 centimètres.

Bien que je comprenne que cela vous gêne vous ne pouvez que demander ce déplacement afin qu'il soit en conformité avec la législation.
Le souci est que cela ne changera rien en ce qui concerne la vue que pourra avoir chez vous votre voisin. Donc le mieux est de rehausser votre mur.

Cordialement

Par Visiteur

Et pour le bar avec les nuisances sonores et les eaux usées sur le domaone public
merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Vous pourriez au surplus agir en justice pour faire valoir un trouble anormal de voisinage lié aux nuisances sonores. N'étant pas sur place pour apprécier l'étendu de la nuisance, je ne puis vous informer sur les chances d'un tel recours.

Il serait sans doute judicieux de prendre relation avec un huissier afin qu'il vienne constater les bruits réalisés par vos voisins.

Ce n'est qu'à ce titre, que vous pourrez faire valoir l'existence d'un trouble anormal de voisinage qui vous permettrait de demander la démolition de ce Bar sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Bien cordialement.