



Demande de renseignement immobilier

Par **alchaco**, le **16/08/2008** à **12:10**

bonjour, mon voisin vien de racheter la maison collé a la mienne (ancienne bloc diviser en deux) il dispose de fenetres donnant directement sur mon jardin ou j'ai une piscine donc une vue directe .De plus il pose une goutiere contre se mur a plus de 8cm du mur donnant sur mon jardin.Il souhaite également mettre des blocs de volets roulant ds l'encadrement fenetre donc chez moi . Il faut savoir que je suis propriétaire mitoyent de se mur .Que puis je faire pour concerver mon intimité s'en me mettre hors la loi? l'ancien propriétaire n'ouvré jamais les fenetres pour ne pas me derangé.

Par **coolover**, le **16/08/2008** à **15:41**

Bonjour alchaco.

Le code civil prévoit qu'on ne peut avoir de vue chez son voisin que si la fenêtre ou l'ouverture est située à 1m90 en vue droite ou 60cms en vue oblique (Art. 678 et 679, code civil). Et s'il s'agit d'un mur mitoyen, il est interdit purement et simplement d'y faire une ouverture ou d'y créer une quelconque fenêtre (Art. 675, code civil).

Un courrier recommandé à ton voisin lui rappelant ses règles pourraient t'aider ;)

Par **alchaco**, le **16/08/2008** à **18:10**

merci d'avoir repondu mais les fenetres ont plus de trentes ans donc servitudes de vue que

puis je faire pour garder mon intimité et pour la gouttière qu'il fait dépassé de plus de 8 cm par rapport à l'ancienne que puis je faire merci d'avance

Par **coolover**, le **18/08/2008** à **10:45**

Alors là, ça devient plus compliqué car effectivement, il y a une prescription trentenaire en la matière : si pendant 30 ans tu as toléré cette fenêtre, tu ne pourras plus rien faire aujourd'hui (Civ. 3, 10/04/1975).

Pour la gouttière, si elle dépasse chez toi tu peux invoquer une atteinte à ton droit de propriété (Art. 544, code civil).

Si la gouttière ne dépasse pas sur ta propriété, rien à faire :)

Par **alchaco**, le **23/08/2008** à **10:03**

bonjour, il y a-t-il un moyen pour la servitude trentenaire de la mesure ou je n'ai acheté ma maison que depuis 9 ans et que depuis 3 mois il y a un nouveau propriétaire pour cette maison merci

Par **coolover**, le **23/08/2008** à **11:00**

Sache alchaco que la servitude par prescription trentenaire ne dépend pas de ceux qui sont propriétaires des maisons.

On ne tient pas compte des achats/ventes qu'il peut y avoir. On considère que si pendant 30 ans, personne n'a contesté la fenêtre, alors ça crée une servitude.

Par **alchaco**, le **24/08/2008** à **00:52**

ok alors si moi je veux contester au bout de 9 ans je peux?

Par **coolover**, le **24/08/2008** à **12:28**

Non !

Si cela fait 30 ans qu'il y a les fenêtres, plus personne ne peut contester ! Peu importe qu'il y ait eu des changements de propriétaires, on regarde juste depuis combien de temps il y a les fenêtres.

Par **alchaco**, le **24/08/2008** à **16:15**

ok merci pour cette reponse ds ce cas que puis je faire pour me proteger de cette servitude vu que mon voisin possede deux fenetres ouvrantes qui donne directement sur mon jardin, se qui gache mon intimité , car je possede une piscine et que cela me nuis pour une vente de maison

Par **coolover**, le **24/08/2008** à **20:07**

Je répète alchaco : rien !

Si cela fais plus de 30ans que les fenêtres sont comme ça, tu ne peux strictement rien faire : ton voisin, quel qui soit, a le droit de les garder telle qu'elle.

J'en suis désolé mais c'est ce que prévoit la loi !

Après, tu peux toujours essayer de trouver des solutions techniques chez toi pour préserver otn intimité : fenêtre opaques, volets, paravent etc...

Par **alchaco**, le **25/08/2008** à **00:47**

ok donc vu que je suis propriétaire par mitoyenneté au mur je peux le cas echeant mettre des panneaux de bois sur le mur ou a 1m de celui ci !

Par **coolover**, le **25/08/2008** à **11:46**

En fait alchaco, vu qu'il a le droit d'avoir sa fenêtre, toi tu n'as pas le droit de boucher sa vue :) Ou du moins, tu dois respecter la distance d'1m90 entre la fenêtre et le panneau de bois que veux installer (Civ. 3, 03/12/2003).

C'est un peu dur mais il faut que tu aies conscience que ton voisin a acquis un véritable droit avec sa fenêtre du fait que pendant 30ans, personne ne l'a contesté.

Par **alchaco**, le **25/08/2008** à **13:44**

merci pour toute ses reponses mais meme si le cote mur qui donne sur mon jardin est a moi de part la mitoyenneté je ne px pas m'appuyer dessus pour mettre des panneaux en bois , puis je au moins lui demander de mettre des verres opaques sur les fenetres merci

Par **coolover**, le **25/08/2008** à **14:31**

Toujours pas alchaco....

Je sais bien que tu souhaiterais une solution et comme je te l'ai indiqué, juridiquement, il n'y a pas de solution vraiment efficace pour toi :

- Ton voisin a le droit de conserver sa fenêtre en l'état
- Tu ne peux pas l'obliger à la rendre opaque
- Tu ne peux faire aucune installation à moins d'1m90 de cette fenêtre

Encore une fois, s'il y avait quelque chose à faire je n'aurais pas manqué de te le dire. Mais là, je ne vois pas.

Maintenant, tu peux toujours essayer de négocier avec ton voisin pour avoir une solution mais s'il refuse, tu ne pourras rien faire.