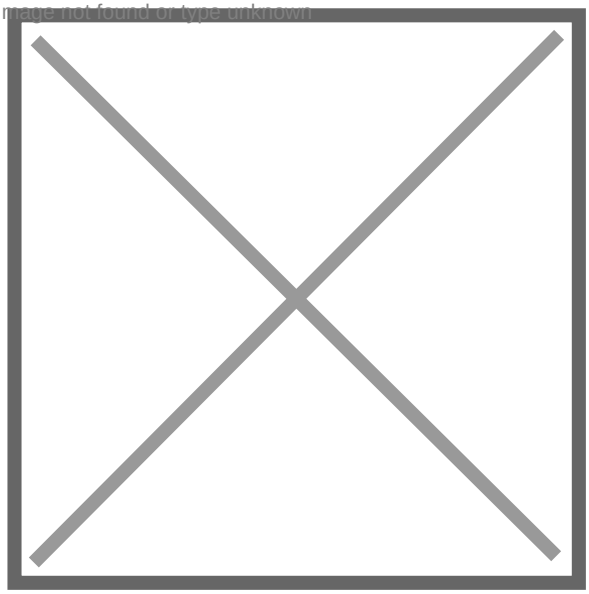
Image not found or type unknown



Fenêtre donnant chez le voisin

Par **gulf33**, le **26/11/2016** à **13:12**

Bonjour,

Une parente à moi vient d'acheter une maison individuelle et voudrait savoir qu'Est-ce qu'elle doit faire par rapport à une fenêtre donnant directement sur la propriété voisine (en limite séparative des parcelles et en surplomb .Donc la distance est nulle).
Le vitrage de cette fenêtre n'est pas translucide donc quand elle est fermée on ne voit pas chez le voisin ...mais le châssis s'ouvre complètement.
L'ancien propriétaire lui a dit de ne pas ouvrir cette fenêtre, mais de s'en servir juste comme source d'éclairement.
Est-ce qu'elle risque un litige avec le voisinage ?
Bien que l'acte notarié n'indique rien, bénéficie t-elle au contraire, d'une servitude de vue ?

[s]Merci.[/s]
le merci n'est pas en option.

Par **morobar**, le **27/11/2016** à **08:44**

Bonjour,
[citation]Est-ce qu'elle risque un litige avec le voisinage ? [/citation]
Oui
[citation]bénéficie t-elle au contraire, d'une servitude de vue [/citation]
Non a priori.
Mais il faut connaître les origines de cette construction, par exemple il peut s'agir d'une fenêtre devenue placée en limite par suite de la division du terrain par un propriétaire unique

(servitude dite du père de famille).
Et puis il faut savoir depuis quand cette fenêtre est ainsi disposée.
Sinon même avec du verre dépoli et sans possibilité d'ouverture, cette fenêtre devra être bouchée, car trop basse.

Par **amajuris**, le **27/11/2016** à **10:40**

bonjour,
si la fenêtre ouvrante existe depuis plus de 30 ans, vous pouvez l'utiliser comme vous voulez puisque la servitude vous est acquise.
salutations

Par **talcoat**, le **27/11/2016** à **14:02**

Bonjour,
Après vérification dans les actes de propriété antérieurs et la date de création du jour de vue, en absence de servitude établie, la solution consiste à remplacer la fenêtre par des pavés de verre dépolis qui permettent de concilier éclairement et réglementation.
Cordialement

Par **gulf33**, le **27/11/2016** à **17:43**

Bonjour,

[citation] cette fenêtre devra être bouchée, car trop basse.
[/citation]

Elle n'est pas trop basse mais située au premier étage de la maison et quand on l'ouvre on a une vue directe sur la cour du voisin.
Mais elle est percée dans un mur en limite de propriété.
Pourquoi le vendeur n'en a t-il pas fait mention auprès du notaire à la question : existe-il à votre connaissance des servitudes ?

Par **Lag0**, le **27/11/2016** à **19:42**

Vous avez eu la réponse, une telle fenêtre contrevient au code civil en l'absence de servitude de vue, soit actée, soit obtenue par prescription trentenaire, soit découlant d'une division de parcelle (servitude du père de famille).
Il faut donc déjà vérifier si un des cas de servitude de vue s'applique à la situation.
Sinon, votre voisin pourra exiger que cette fenêtre soit remplacée par un jour de souffrance qui ne peut être situé qu'à une hauteur de 1m90 pour une pièce d'un étage ou comme dit précédemment, par des pavés de verre qui n'ont pas cette imposition de hauteur.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés