



Préjudice Droit de jouissance

Par **Jeremy07**, le **14/10/2022** à **20:29**

Bonjour

Pouvez-vous me dire s'il vous plaît qu'est ce que le droit de jouissance ? Comment peut-on prouver le préjudice de droit de jouissance dans une habitation ou dans son jardin ?

Merci d'avance

Par **yapasdequoi**, le **14/10/2022** à **20:36**

Bonjour,

Vous êtes locataire ? propriétaire ? à qui appartient ce jardin ?

Par **Jeremy07**, le **14/10/2022** à **20:49**

Je suis propriétaire, pour être plus précis, mon voisin m'évoque un trouble de jouissance pour une haie artificielle posée sur ma propriété et non sur la limite de propriété, sa terrasse étant en hauteur, il ne peut plus voir directement sur mon jardin, comme il aimerait le faire...

Est ce qu'il y a du coup pour lui un intérêt à agir ? Il y a t'il un trouble de jouissance dans ce cas là ?

Par **yapasdequoi**, le **14/10/2022** à **21:06**

Il y a peut-être un trouble anormal de voisinage. C'est à votre voisin de le démontrer, au besoin devant un tribunal et à ses frais.

En attendant vérifiez que votre installation respecte le PLU et que sa vue droite est bien à 1m90 de la limite de votre propriété.

Par **Jeremy07**, le **14/10/2022** à **21:46**

D'accord merci.

Le seul trouble que je vois pour lui c'est l'impossibilité de voir dans mon jardin étant donné que sa seule vue est dans mon jardin avec vue directe sur ma piscine si je ne mets pas cette haie artificielle..

Quel autre trouble anormal peut-il évoquer ? Le trouble de jouissance est similaire au trouble anormal ?

Au niveau de ma haie elle dépasse de 50cm la hauteur autorisée par le PLU, dans le but de garder mon intimité étant donné que mon voisin a son terrain et sa maison en hauteur par rapport à moi, d'ailleurs ma hauteur doit-elle se mesurer à partir de mon terrain ou du sien ? Mais la mairie étant avertie ne m'a jamais émis de PV.

Merci

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022** à **01:08**

La mairie ne s'occupe que du respect du PLU. Dans votre cas elle pourrait réclamer de diminuer la hauteur du brise-vue.

La hauteur se calcule à partir de votre terrain pour ce qui se situe sur votre terrain.

Si la terrasse du voisin va jusqu'à la limite de votre propriété, vous pouvez l'obliger à mettre un brise-vue de 1m90 de hauteur.

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022** à **07:53**

D'accord merci.

En l'occurrence rien n'a été demandé par la mairie.

La terrasse de mon voisin est à 5 m de ma propriété mais est surélevée par rapport à mon

terrain. Des arbres permettant auparavant de garder notre intimité (ce qui était très bien et ne m'aurait pas incité à mettre cette haie artificielle) ont été taillé par notre voisin ce qui lui offre une vue direct sur notre jardin et notre intimité.

Dans ce cas que puis-je faire pour me défendre ?

Merci

Par **Lag0**, le **15/10/2022** à **09:26**

Bonjour,

Qu'appellez-vous une haie "artificielle" ?

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022** à **09:32**

Bonjour

Une haie artificielle de thuyas.

Bien cordialement

Par **Lag0**, le **15/10/2022** à **10:52**

[quote]

Une haie artificielle de thuyas.

[/quote]

Je ne comprends toujours pas, ce sont des thuyas artificiels ? En plastique ? Ca existe ça ?

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022** à **11:00**

Oui thuyas en plastique que l'on trouve chez Cxxxx

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022** à **11:29**

Votre voisin peut trouver que c'est moche, mais à moins d'être sur un site classé, vous n'avez rien à craindre.

A 5 m de distance, il n'a pas de "vue droite", et donc vous n'avez pas de recours contre son champ de vision.

Avant de tenter de vous défendre, commencez par prendre connaissance de ses arguments : vous a-t-il écrit un courrier RAR ?

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022 à 11:42**

D'accord merci

Oui c'est exactement ce qu'il avance. Il m'a envoyé un courrier par le bier de son avocat m'informant qu'il trouvait ça inesthétique (je précise que sur le plu rien n'interdit les haies artificielles et mes voisins en ont) qu'il estimait se retrouver « enfermé » alors que c'est que sur la partie (15m) qui nous sépare (je précise aussi que ce n'est pas une clôture mitoyenne étant donné que j'ai installé sur des piquets juste devant la clôture qui nous sépare et cela tient seulement sur des poteaux en fer et un fil de fer, peut on appeler ça du coup une clôture ?)

Aujourd'hui je l'ai surpris à plusieurs reprise entrain de regarde dans mon jardin (photo à l'appui), j'ai un enfant de bas âge qui peut se balader dénudé ou qui se baigne parfois nue (vu qu'il a la vu sur la piscine si je ne mets rien) tout cela m'inquiète pour mon intimité sinon je n'aurais rien posé..

Je pense qu'il va aller jusqu'à l'assignation en justice, je n'ai pas pour but de l'embêter, je ne sais plus quoi faire pour le contrer..

Merci bien

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022 à 11:54**

Quand vous recevrez l'assignation, vous prendrez un avocat.

En attendant habillez votre enfant si vous voulez éviter les "voyeurs".

Et la nudité n'est autorisée dans votre jardin si personne ne peut le voir, votre palissade est nettement insuffisante.

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022 à 12:54**

D'accord merci.

Oui oui biensur.

Après je pense qu'en étant chez soi on est libre aussi de vivre comme on le veut, je me trompe peut-être..

Et mon voisin n'est pas dans l'obligation de regarder étant donné qu'il n'a pas sa terrasse face à moi directement, mais il fait pourtant en sorte de se tourner et couper ses arbres de manière à regarder vers chez nous, un moment donné ça en devient inquiétant..

Cette haie et doublé d'une haie vive en plus donc je ne comprends pas trop le côté « étouffant » et « inesthétique » surtout qu'à part regarder chez moi il n'a pas de préjudice de vue direct sur un monument ou si autre chose puisqu'il n'y a rien autour..

Merci

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022 à 13:54**

Sauf que si vous vous baladez tout nu et qu'il peut vous voir c'est interdit.

Finalement il vous reproche quoi exactement ? (les mots utilisés)

ou montrez la lettre à un avocat.

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022 à 14:37**

Finalement il me parle de préjudice de jouissance, en stipulant que le brise vue (haie artificielle) l'étouffe quand il est dans son jardin, que c'est inesthétique et qu'il subit aussi un préjudice de vue direct..en fait je comprends pas vraiment en quoi ce brise vue le gêne, au delà du fait qu'il soit placé sur des piquets un peu plus haut que le grillage..
Ce sont les seuls arguments qu'il avance.

Merci

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022 à 14:53**

Il écrit quoi exactement ? (les mots sont importants)

Il existe des cas de "trouble anormal de voisinage" qui ont été indemnisés pour des nuisances visuelles. C'est le juge qui décide.

Par **Jeremy07**, le **15/10/2022 à 15:59**

Alors son avocat annonce par un rapport d'huissier :

« qu'il subit Un vrai préjudice de jouissance tant les dimensions du brise vue sont disproportionnées et inesthétique »

« Qu'il a le sentiment d'être enfermé lorsqu'il est dans son jardin »

Encore une fois tout me laisse perplexe..

Merci

Par **yapasdequoi**, le **15/10/2022** à **20:12**

En effet c'est sérieux. Mais rien ne dit si un juge lui donnera raison ou pas.

Par **BrunoDeprais**, le **16/10/2022** à **10:21**

Bonjour,

Et bien laissez le aller en justice, en attendant pour pouvoir évoquer du harcèlement, et déposer une main courante.

L'avocat évoque l'inessthétisme, parce qu'il n'a rien d'autre à se mettre sous la dent, or c'est une notion complètement relative. (par exemple pour certains "le tag" serait de l'art).

Assurez-vous d'être dans les règles notamment de hauteur, et laissez-le gesticuler.

S'il va en justice, évoquer l'aspect abusif et infamant.

Avez-vous vu ce constat d'huissier?

Si votre voisin se sent oppressé de ne pas pouvoir vous observer, vous vous sentez oppressé d'être observé en permanence, et là on peut même parler de préjudice moral, donnant droit à des dommages et intérêts.

Par **BrunoDeprais**, le **16/10/2022** à **11:02**

PS.

Je reviens la dessus en proposant une solution.

Si vous avez la place, plantez des leylandi en respectant la règle des deux mètres, ils ont une pousse rapide.

Faites une demande à la mairie pour pauser des claustra. N'oubliez pas l'affichage. faites

attention dans certains cas, on fait constater un affichage par huissier.

Nous rentrons dans la période froide, vous n'utiliserez probablement pas votre piscine, et serez probablement peu dehors.

Enlevez votre barrière artificielle, ainsi le motif du litige tombe, et les frais engagés par votre voisin seront pour sa pomme. D'ici le printemps 2023, vous aurez eu le temps de poser des claustra.