



Probleme fenetre donnant sur cour

Par **florian anouzet**, le **30/09/2016 à 13:33**

Bonjour,

Comment vous présenter la situation de manière claire ... Je suis propriétaire d'une maison de village qui possède une cour, au fond de laquelle il y a le mur d'une des façades de la maison du voisin. Sur cette façade qui donne donc chez moi, il y a quatre fenêtres auxquelles ce fameux voisin a fait installer des volets roulants avec coffre de moteur extérieur. Celui-ci dépasse donc chez moi et ma première question porte sur le fait que je voudrais lui faire enlever ces coffrets car il n'a aucune autorisation lui permettant cette installation, et bien-sûr savoir si je suis dans mon droit ?

Ma seconde question porte toujours sur ces mêmes fenêtres parce qu'actuellement il peut, à sa guise, jeter un œil sur ma propriété et je ne peux donc pas avoir de "vie privée" à l'abri de ces regards indiscrets. Puis-je donc l'obliger à faire poser du verre graphité ?

Et enfin, encore et toujours sur ces mêmes fenêtres, il peut à tout moment entrer dans la propriété en passant par celles-ci. Puis-je l'obliger à faire poser des barreaux scellés qui ne dépasseraient donc pas de son mur ?

Il a fait la pose de ses volets roulants il y a bien deux ou trois ans, et ses fenêtres étaient déjà présentes lorsqu'il a acheté sa maison, jusqu'ici tout se passait bien... Mais il a décidé de mettre son grain de sel et se montrer menaçant quant à l'arbre qu'il y a dans ma cour et qui lui cache le soleil (le pauvre), si encore il l'avait demandé gentiment ... j'aurais sûrement été plus clément ! Mais la politesse et la courtoisie sont chez moi des principes fondamentaux. Comment dois-je donc m'y prendre pour entreprendre tout ceci ? A qui dois-je m'adresser ?

Grand merci à vous pour votre aide qui m'est précieuse.

Bien cordialement, Florian.

Par **janus2fr**, le **30/09/2016 à 13:42**

Bonjour,

Je comprends que la façade du voisin est en limite de propriété.

Première chose, il n'a donc pas le droit d'installer quoi que ce soit qui déborde de sa façade et vienne surplomber votre terrain. Ca s'appelle un empiètement par surplomb.

Concernant ces fenêtres, elles sont en contradiction avec le code civil et les distances de vue

(1m90 en droite et 0.60m en oblique). Mais, il y a de grandes chances, d'après votre exposé, qu'il existe une servitude. Soit une servitude par destination du père de famille si les 2 propriétés ont un jour été une seule, séparée ensuite en 2, soit par prescription trentenaire. Vous renseigner avant de vous lancer dans une procédure pour les faire supprimer...

Par **florian anouzet**, le **30/09/2016** à **20:53**

Bonjour,

Premièrement merci d'avoir prit le temps de me répondre. Apparemment il y aurait eu un accord écrit du temps de l'ancien propriétaire de ma propriété, qui était en fait un co-propriétaire, et dont le deuxième co-propriétaire ne l'a jamais signé. Est ce que cet écrit est donc valable ? Il faut que je regarde sur le plan cadastral ce qui y figure je pense déjà...

Après, je ne veux pas spécialement faire supprimer les fenêtres mais tout au moins obliger le voisin à faire poser quelque chose qui ne lui permettrait plus d'avoir un visu chez moi, ainsi que lui faire poser des barreaux ; est ce possible ça ?

Pour ce qui est donc de l'empiétement par surplomb, comment dois-je m'y prendre pour lui faire enlever cette installation de volets roulants ?

Encore merci Janus, cordialement, Florian.