



Servitude de vue suite à division

Par **Kaliméro77**, le **05/03/2019** à **12:32**

bonjour, nous venons d'acheter une maison et venons d'apprendre par la voisine (mitoyenne) qu'elle bénéficie d'une servitude de vue sur notre jardin.

Un des murs de sa maison est mitoyen à notre terrain et possède au Rez de chaussée une fenêtre. Il apparaît qu'elle a acheté ce bien en 2011 et que la fenêtre était déjà là, que sa maison et la notre était une même propriété au paravant mais nous ne savons pas quand, et que la servitude de vue fait suite à la division du bien en 2 lots, et qu'il y a une prescription trentenaire.

Lors de la vente, l'agent immobilier nous a dit que la servitude n'existait pas et que les volets resteraient fermés. L'acte notarié stipule que le vendeur déclare que « le bien n'est à sa connaissance grevés d'aucune servitude autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, du plan d'aménagement d'urbanisme et de la loi en général »

Nous souhaitons pouvoir nous isoler, quelles sont nos possibilités?

merci de vos retours, en espérant avoir été clair dans mes explications.

Par **youris**, le **05/03/2019** à **13:12**

bonjour,

je pense que votre terrain est grevée d'une servitude par destination de père de famille dans les conditions mentionnées dans l'article 693 du code civil.

vous pouvez consulter ce lien:

<https://www.village-justice.com/articles/servitude-par-destination-pere-famille,25967.html>

vous pouvez vous retourner contre l'agent immobilier qui vous a donné des renseignements erronés.

mais un agent immobilier est commercial avant d'être un juriste.

je conseille toujours de signer le "compromis de vente" chez un notaire qui, lui, est un professionnel du droit.

salutations

Par **Kaliméro77**, le **05/03/2019** à **14:27**

Je vous remercie pour votre retour si rapide et pour le lien très instructif.

Je comprends que ma seule option serait d'ériger un brise vue, cependant je ne connais pas les distances réglementaires. Pourriez vous m'aider en ce sens?

Il me semble que je ne peux ériger un brise vue (plantes ou brande de bruyère) à moins d'1,90m et maximum sur 2m de haut, suis je dans le vrai?

Cordialement.