



Fonds dominant et fonds servant.

Par **ELIPS**, le **01/06/2019** à **20:03**

Bonjour

Mon fonds bénéficie d'une servitude de vue (fenêtre), depuis 100 ans, sur le fonds voisin.

Le fonds voisin a une terrasse couverte devant ma fenêtre, en limite de propriété (à 50 cm), depuis 31 ans.

Mon voisin peut donc voir chez moi depuis sa terrasse.

Bénéficie t-il pour autant, comme moi, d'une servitude de vue par prescription trentenaire ?

Autrement dit, peut-il y avoir deux fonds dominants ?

Merci.

Par **youris**, le **02/06/2019** à **20:18**

bonjour,

s'il y a 2 fonds dominants et 2 fonds servants, cela signifie qu'il y a 2 servitudes.

salutations

Par **ELIPS**, le **03/06/2019** à **12:41**

Bonjour

Merci pour votre réponse.

Je précise que ma servitude de vue centenaire, via la fenêtre dont je parle, permet à mon unique pièce à vivre de ma résidence principale d'obtenir un minimum de luminosité que la terrasse couverte en vue droite, à 50 cm de ma fenêtre et en limite séparative, occulte partiellement.

N'y a-t-il pas une priorité de ma servitude centenaire sur la trentenaire du voisin, compte tenu de l'ancienneté, mais aussi compte tenu de l'utilisation (ma fenêtre est indispensable, tandis que la terrasse n'est utilisée qu'occasionnellement en résidence secondaire) ?

Merci.

Cordialement.

Par **youris**, le **03/06/2019** à **13:26**

bonjour,

à ma connaissance, il n'existe pas de servitude supérieure à une autre, dans votre cas, vous bénéficiez chacun d'une servitude de vue.

peu importe que pour vous, elle serait indispensable alors que c'est une résidence secondaire pour votre voisin.

une servitude est attachée à un fonds et non à son propriétaire.

les propriétaires antérieurs ont laissé ces servitudes apparentes s'acquérir par prescription.

salutations

Par **ELIPS**, le **03/06/2019** à **18:03**

Merci !