Image not found or type unknown

Fenetre donnant sur ma propriété

Par **fab59120**, le **03/10/2011** à **11:09**

Bonjour,
en achetant ma maison j'avais eu connaisance du fait que la maison mitoyenne avait une fenetre donnant dans mon entrée (près de mon portail). Pensant que cela ne poserait pas de soucis, je m'apercois maintenant que les voisins utilisent cette fenetre pour venir chez moi (récupérer des ballons que les enfants envoient dans ma court)

Vis à vis du code de l'urbanisme le voisin est il en droit d'avoir cette ouverture sur ma propriété ? suis je en droit de demander qu'il la bouche ou y pose une grille ?

merci

Ne pas confondre un éventuel possible droit de vue , avec une intrusive violation de propriété

Par **Domil**, le **04/10/2011** à **14:58**

ça dépend de l'antériorité notamment

Par **fab59120**, le **04/10/2011** à **15:37**

Pour qu'il y ai violation de propriété je suppose qu'il faut un flagrant délit ?
Qu'en est il de l'antériorité de la construction de cette fenêtre ?

Par **Domil**, le **04/10/2011** à **15:39**

Si votre maison a été construite après la leur, vous ne pouvez pas exiger qu'ils murent leurs fenêtres quand même.

Par **fab59120**, le **04/10/2011** à **16:00**

Je ne demande pas qu'elle soit murée ce que je voudrais c'est juste qu'ils posent une grille ou qu'ils mettent une fenêtre fixe sans ouvrant, au mieux un verre occultant. Pour avoir toutes ces infos il faut consulter le cadastre ?

Par **Domil**, le **04/10/2011** à **16:03**

Si leur fenêtre est légale, vous ne pouvez rien leur imposer, à vous de faire le nécessaire chez vous.

Par **fab59120**, le **04/10/2011** à **16:18**

Ok comme un arbuste planté juste devant ?
Donc déjà dans un premier temps il me faut les dates de construction

Par **Domil**, le **04/10/2011** à **16:38**

Oui, en respectant les distance/hauteur

Par **janus2fr**, le **04/10/2011** à **22:04**

[citation]Si votre maison a été construite après la leur, vous ne pouvez pas exiger qu'ils murent leurs fenêtres quand même.[/citation]
Et pourquoi pas ?
L'antériorité de la construction n'a rien à voir...
Si les terrains étaient bien séparés, même si la seconde maison n'était pas encore construite, la première devait respecter le code civil sur les vues vis à vis du terrain voisin (pas de vue droite à moins d'un mètre 90 et pas de vue oblique à moins de 60cm).
Seule une servitude de vue, actée ou du père de famille, peut permettre de créer une fenêtre a des distances inférieures.
Ou encore s'il y a prescription trentenaire.

Par **Domil**, le **05/10/2011** à **00:51**

Sauf si le terrain a été séparé après la construction de la 1ère maison comme c'est assez courant.

Par **janus2fr**, le **05/10/2011** à **07:10**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

[citation]Sauf si le terrain a été séparé après la construction de la 1ère maison comme c'est assez courant.[/citation]
C'est pourquoi j'ai écrit : "Seule une servitude de vue, actée **ou du père de famille**, peut permettre de créer une fenêtre a des distances inférieures."
Les terrains séparés après la construction donnent lieu à servitude du père de famille.
Mais ce n'est pas une histoire d'antériorité de construction comme il a été dit plus haut.

Par **EWE**, le **06/10/2011** à **17:40**

L'antériorité réside dans la prescription des 30 ans : j'ai fait un petit doc récapitulatif sur la servitude de vue dans l'article qui suit : http://les-cles-de-la-maison.devis-plus.com/servitude-de-vue/

Maintenant il est à mon avis préférable d'en causer au préalable aux voisins et de tenter une conciliation.

Par **Domil**, le **06/10/2011** à **17:43**

[citation]Ainsi si votre propriété faisait partie précédemment d'un fond unique, vous n'avez aucun recours. En effet, lors de la division d'une propriété, la règle concernant la servitude de vue ne s'applique pas.
Si les précédents propriétaires ont établi un accord par convention concernant le vis à vis du voisinage, cet accord reste valide. Il faudra un nouvel accord pour en changer les modalités.
Sachez également qu'il existe une prescription de 30 ans. Passé ce délai on ne peut plus contester une ouverture ne respectant pas la servitude de vue.[/citation] voilà qui me semble assez clair

Oui , encore une fois , Domil, puisque si tel est bien le cas sur le terrain , on recoupe , et conjugue :
- Le code : servitude de père de famille instaurée (fond originairement unique , puis divisé)
- Et une jurisprudence constante à cet égard

Par **janus2fr**, le **06/10/2011** à **19:44**

[citation]L'antériorité réside dans la prescription des 30 ans [/citation]
C'est pourquoi je disais : "Ou encore s'il y a prescription trentenaire."

Je rappelle que ma réponse venait suite à :

[citation]Si votre maison a été construite après la leur, vous ne pouvez pas exiger qu'ils murent leurs fenêtres quand même.[/citation]

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Cette affirmation en elle-même est bien fausse, le simple fait que la maison a été construite avant, sans plus de détail, ne rend pas la fenêtre légale.

Affirmat sur le dernier § , Janus double face
(7 =/= 7) Seine et marnais

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés