



## Ouverture de fenêtre sur cour en indivision

Par **Laurent B**, le **12/02/2015** à **13:35**

Bonjour,

je souhaiterais ouvrir une fenêtre sur une cour qui est actuellement en indivision (je ne suis pas indivisaire). Cette cour sert uniquement de passage pour certains des indivisaires.  
Y a t'il des restrictions pour ouvrir une fenêtre dans une situation telle que celle-ci ? Le droit de vue est il valable pour une cour qui n'est qu'un passage ?

En vous remerciant,  
Laurent Behaghel

Par **janus2fr**, le **12/02/2015** à **13:38**

Bonjour,

Si le mur où vous voulez pratiquer l'ouverture est en limite de propriété, vous ne pouvez pas le faire sans obtenir une servitude de vue conventionnelle.  
Si, en revanche, le recul prévu au code civil (1m90 en vue droite ou 0m60 en vue oblique) est assuré avec la limite séparative, pas de problème.

Par **Laurent B**, le **12/02/2015** à **13:44**

Rebonjour,

en fait, le mur est en limite de propriété avec une cour en indivision entre 8 personnes permettant uniquement aux habitants de cette cour de sortir de chez eux pour aller dans la rue : il n'est pas en limite de propriété avec un jardin ou un terrain strictement privatif ... je ne sais donc pas si le critère de 1.9 m s'applique dans ce cas : la vue sur une cour qui est un passage est il un problème ?????

merci  
Laurent Behaghel

Par **janus2fr**, le **12/02/2015** à **14:07**

Un terrain en indivision est bien un terrain privatif, simplement le propriétaire est l'indivision au lieu d'être une personne physique. Cela ne change rien.

Par **domat**, le **12/02/2015** à **18:17**

bjr,  
si le mur est en limite de propriété, vous ne pouvez ouvrir une fenêtre donnant sur la propriété voisine.  
comme l'écrit janus, il vous faudra l'accord des 8 indivisaires, pour établir un titre de servitude de vue.  
cdt

Par **marie-anne**, le **26/10/2015** à **11:00**

bonjour, je viens de lire vos messages précédents, et du coup j'ai un doute: devant ma maison le voisin a un hangar, entre son hangar et ma maison, il y a une cour en indivision entre lui et moi, or il veut ouvrir une fenetre (en verre fumé) et deux portes pleines pour des boxes à velos.ceci devant notre nez. vu que la cour est en indivision, ça veut dire qu'il n'aurait pas le droit, il me dit que la loi des 1m90 ne s'applique pas, qu' il a trouvé un cas de jurisprudence, est ce du bluff? le fait que ce soit des portes pleines change t'il quelquechose? svp aidez moi , ma maison est en vente et tout ceci nuit à la vente, merci

Par **janus2fr**, le **26/10/2015** à **13:23**

Bonjour,  
Votre situation est différente de celle décrite dans ce sujet. Dans votre cas, c'est l'un des propriétaires indivises de la cour qui souhaite faire des ouvertures en limite, dans le cas du sujet, c'était un propriétaire étranger à l'indivision.  
Pourriez-vous préciser, car c'est important, si cette cour est en indivision forcée ou en simple indivision.

Par **marie-anne**, le **26/10/2015** à **14:48**

excusez moi de ma naïveté mais comment on le sait si c'est forcé ou non, en fait dans mon acte de vente c'est marqué qu'on a "la moitié indivise d'un terrain à usage de cour commune cadastré ...",

cela permet à chacun d'accéder soit à un garage ( c'est mon cas) et au voisin d'accéder à une maison au fond, c'est une cour nue, on est sensé ne rien mettre dessus ni se garer, juste passer  
cordialement

Par **coubry**, le **03/08/2017** à **18:05**

Bonjour .

Je désire ouvrir une fenêtre donnant sur une cour indivise étant propriétaire indivis . Mon bâtiment est séparé de la dite cour par une bande de terre de 1M5o m'appartenant également . Puis je dans ces condition ouvrir ma fenêtre ? Vous remerciant de votre réponse par avance .