



Dénoncer des servitudes de vue?

Par **hugo64**, le **02/08/2017** à **08:50**

Bonjour,

Nous rencontrons des difficultés récurrentes avec notre voisin. Par deux fois nous avons dû aller au tribunal (et nous avons gagné), mais cela devient lassant.

Son domicile, jouxtant le nôtre, est divisé en deux parties: il habite l'une et loue l'autre.

Aujourd'hui, nous sommes ennuyés du fait de ses locataires qui jettent leurs mégots de cigarette par la fenêtre (lesquels tombent dans notre jardin) ou qui nous interpellent plus ou moins vigoureusement et demandent à nos enfants d'arrêter de jouer et de faire moins de bruit lorsqu'ils sont dans le jardin (horaires évidemment respectés dans notre cas).

4 ouvertures ont été créées par notre voisin dans son habitation, 2 fenêtres dans le logement qu'il loue (créées pour pouvoir rendre habitable et donc locatif son fonds), et 2 fenêtres apparemment fixes utilisées pour éclairer son garage-atelier.

Nous souhaiterions savoir si nous pouvons dénoncer ces "servitudes" de vue (qui n'apparaissent pas dans notre acte de propriété) et les faire supprimer ou transformer pour que notre vie privée ne soit plus dérangée.

Nous vous remercions.

Par **bern29**, le **07/08/2017** à **22:42**

Bonsoir,

quelle est la distance de ces ouvertures par rapport à vos limites de propriétés ?

Par **hugo64**, le **08/08/2017** à **07:52**

Bonjour Bern29,

Son fonds est imbriqué dans le nôtre: il n'y a aucune distance particulière: les fenêtres donnent immédiatement sur notre terrain (hormis le débord du toit, évidemment). C'est à dire aussi que ses volets dépassent dans notre jardin. Par ailleurs, sa maison est "enterrée" partiellement. Les fenêtres du rez-de-chaussée donnent presque au ras de notre terrain.

Par **bern29**, le **08/08/2017** à **09:58**

Si les ouvertures sont en limite de propriété (ou à moins de 1m90 de celle ci) il ne peut pas créer d'ouverture.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006430226&cidTexte=LEGI>

Par **janus2fr**, le **08/08/2017 à 10:21**

Bonjour,

Vous parlez de servitudes de vue, c'est donc qu'il y a servitudes, non ? Sinon vous ne parleriez que de vues.

Donc s'il y a servitudes, soient actées, soit obtenues par prescription trentenaire, soit encore par division parcellaire postérieure à la création des vues, vous ne pouvez rien faire pour faire cesser ces servitudes que par accord amiable avec le voisin ou en demandant la fin de ces servitudes devant le tribunal qui a toutes les chances de refuser dans le cas précis.

Par **hugo64**, le **08/08/2017 à 17:47**

Je parle de "servitudes" car je ne m'y connais pas bien. De fait, j'allais dire, il s'agit de cela puisque les voisins les utilisent et ont une vue plongeante chez nous. Mais sinon, il n'y a rien de tel dans notre acte de propriété; la prescription trentenaire n'est pas encore d'actualité (1994 comme date de demande de permis de construire apparemment), et la division parcellaire (je ne connaissais pas cette éventualité) était antérieure. Dans ce cas, le tribunal pourrait accepter? Est-ce une suppression pure et simple, ou bien une occultation?