Image not found or type unknown

Ma façade est la limite séparative de ma propriété

Par **tako**, le **02/07/2013** à **21:14**

Il y a 5 ans, j'ai acheté une maison mitoyenne. Derrière cette maison, il y a un grand jardin qui appartient à mes voisins et auquel je n'ai donc pas accès. Visiblement une partie de ce terrain appartenait à ma propriété il y a un certain nombre d'années et a été vendu à la propriété voisine. Ma limite séparative est donc directement ma façade. Sur cette façade, j'ai 3 fenêtres qui donnent ainsi chez mes voisins.
Est-ce légal? N'ai-je pas été lésée lors de l'achat de ma maison? Il y a un bien un alinéa sur une servitude dans mon acte de vente mais tout ceci est bien opaque.. Je compte prendre rendez-vous chez mon notaire mais j'apprécierais un avis avant d'effectuer cette démarche.
Merci
T.

Par **youris**, le **02/07/2013** à **23:33**

bjr,
si la parcelle derrière votre maison ne figure pas dans votre acte de vente, vous n'en êtes pas propriétaire et vous n'êtes pas lésé puisque vous ne l'avez pas achetée.
cdt

Par **tako**, le **02/07/2013** à **23:55**

Merci pour la réponse. Ce qui m'interpelle c'est que l'on m'a parlé de la limite minimum de 19 dm entre 2 propriétés, ce qui n'est donc pas le cas chez moi. Ai-je droit d'exiger cet espace derrière ma maison?

Par **HOODIA**, le **03/07/2013** à **06:47**

Bonjour,
Il y a cinq ans la situation était identique .....
et vous ne précisez pas la "servitude"...

Je ne suis pas certain que le notaire apporte un élément de plus .

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **08:14**

Bonjour,
D'après ce que vous décrivez, à la construction de votre maison, les fenêtres étaient bien placées à 1m90 minimum de la limite de propriété.
Puis, le terrain devant vos fenêtres, a été vendu au voisin.
Cette vente n'a pu être possible qu'avec l'inscription sur l'acte de vente d'une servitude de vue à votre bénéfice puisque cette vente à eu pour conséquence que vos fenêtres se retrouvent en limite de propriété.
Ceci est tout à fait normal et ne vous donne aucun droit de réclamer une bande de terrain au voisin.

Par **Jibi7**, le **03/07/2013** à **09:38**

Petites bricoles a verifier de plus: si au dessus de vos fenetres il y a un toit et sur ce toit des gouttières..et des ecoulements de neige et d'eaux pluviales, je crois savoir qu'il y a une regle qui veut que les ecoulements doivent se faire et être canalisees sur la propriété d'ou elles s'echappent. Ce ne sont en général que 50cm d'espace, mais qui si c'est votre cas sont un peu contradictoires avec la limite de propriété au pied du mur..
Sinon en principe vous avez un droit d'usage et d'acces pour l'entretien de votre maison.
Demandez aussi à retrouver (au cadastre) la date de changement de propriété de la parcelle vendue afin de ne pas entériner par négligence des irregularités couvertes ensuite par la prescription trentenaire..qui permettraient à votre voisin de se prevaloir d'usages ulterieurs non prevus a votre achat..ni a celui du jardin (construction , exploitation etc..)

Quant à la distance entre vos fenetres , la limite et surtout celles des voisins..a moins d'être condamné a ce qu'elles soient totalement opaques (des deux cotés)
il faudra vérifier les règles qui s'appliquent et compter au minimum 2x 1.9..de chaque coté.
En allant chez le notaire apportez des plans , photos de l'int. et de l'ext. Precisez bien sur quel genre de pieces donnent vos fenetres (on considere que les besoins en "vue et lumière" ne sont pas les memes dans une salle de bain que dans un sejour, une cave et...
precisez aussi l'exposition..nord sud , les plantations de plus de 2m de haut..etc..

Vous ne changerez rien a l'acte que vous avez signé mais pourrez vous premunir d'abus ulterieurs notamment en cas de revente..de l'une ou l'autre des 2 parcelles

Par **janus2fr**, le **03/07/2013** à **10:36**

[citation]Quant à la distance entre vos fenetres , la limite et surtout celles des voisins..a moins d'être condamné a ce qu'elles soient totalement opaques (des deux cotés)
il faudra vérifier les règles qui s'appliquent et compter au minimum 2x 1.9..de chaque coté

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

. [/citation]

Non justement pas d'après la situation dépeinte.
Si la vente du terrain devant la façade de la maison a été faite dans les règles avec donc une servitude de vue actée, les fenêtres de tako sont en limite de propriété et non à 1m90 et elles sont tout à fait légales puisque servitude de vue il y a.

[citation] Il y a un bien un alinéa sur une servitude dans mon acte de vente[/citation]

Par **tako**, le **03/07/2013** à **16:22**

Merci à tous pour vos réponses! Je vais effectivement dans un premier temps me renseigner sur les conditions dans lesquelles a été vendue la parcelle sous mes fenêtres et la servitude qui est notifiée dans mon acte. J'aimerais être au clair avec tout ça en cas de revente de ma parcelle ou de celle de mes voisins, comme l'amène Jibi. Tout ce vocabulaire est un peu complexe pour moi, mais visiblement la situation ne semble pas sujette à controverse d'après les dires des uns et des autres. Je vais effectivement rassembler des données (acte, plans..) avant de prendre rdv chez le notaire qui a traité l'affaire. Encore merci pour toutes vos infos!

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés