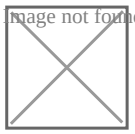

Mur / jardin Voisinage

Par **Justwideshut**, le **09/04/2023** à **19:12**

Bonjour,

je suis propriétaire d'une maison de village depuis cinq ans.
À l'arrière de la maison, je dispose d'un jardin délimité par le mur des maisons voisines.
L''un des voisins me reproche d'avoir planté un arbre trop près de son mur et d'avoir fait grimper un jasmin sur ledit mur.
Je lui fais remarquer en retour et parce qu'il ne semble pas désireux de préserver de bonnes relations, qu'il déverse ses eaux de pluie sur mon terrain (car il n'a pas de gouttière) et qu'il doit justifier que ses fenêtres bénéficient de la prescription trentenaire ou leur appliquer un verre dormant puisqu'elles offrent une vue directe sur ma propriété.

1) je lis tout et l'inverse concernant ces situations. Suis-je contrainte de respecter les distances imposées entre son mur (non mitoyen) et mon arbre ?
je précise, si cela est utile que le voisin n'a aucune servitude sur mon terrain.

2) Il s'agit pour ce voisin d'une maison secondaire où il vient rarement. Il n' a donc jamais été possible de discuter en présence. C'est par l'intermédiaire de sa protection juridique que les échanges ont eu lieu jusqu'à présent.

J'ai reçu aujourd'hui une convocation pour une médiation. Cela signifie-t-il qu'une procédure judiciaire est ouverte ou le médiateur a pu être saisi par le voisin lui-même? Le courrier du médiateur ne précise pas les conditions de sa saisine.

merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement,

Par **Visiteur**, le **09/04/2023** à **19:23**

BONJOUR
Oui, le médiateur a pu être saisi par le voisin, qui pourrait aller devant le tribunal si vous ne trouvez pas une issue amiable.
Le fait que ce soit une résidence secondaire n'a aucune importance., Vos plantations de plus de 2m de hauteur doivent être plantées à une distance de 2 metres.

Par **Justwideshut**, le **09/04/2023** à **20:51**

Bonsoir, merci pour votre réponse.
c'est bien noté pour l'arbre, que je déplacerai.
j'ai une dernière question.
Nos deux maisons sont situées dans un secteur protégé ce qui impose la déclaration de travaux lors des changements de fenêtres.
Celles de mon voisin sont récentes et en PVC, ce qui est proscrit par le PLU.

Ce changement de fenêtres "illégal" peut-il remettre en cause la prescription trentenaire, si elle est avérée.

Je vous remercie par avance pour votre aide.

cordialement,

Par **Karpov11**, le **10/04/2023** à **07:48**

Bonjour,

Vous écrivez: "et qu'il doit justifier que ses fenêtres bénéficient de la prescription trentenaire ou leur appliquer un verre dormant puisqu'elles offrent une vue directe sur ma propriété"

Article 678 du Code civil: "*On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions."*

Mon voisin a une vue directe sur ma parcelle mais un terrain d'1.90 m (19 dcm) longe le pignon de sa maison pour être en conformité avec le Code civil.

Cordialement

Par **Karpov11**, le **10/04/2023** à **08:24**

Rebonjour,

Vous écrivez: "qu'il déverse ses eaux de pluie sur mon terrain (car il n'a pas de gouttière)"

Article 681 du Code civil: "*Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le*

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

fonds de son voisin."

Cordialement

Par **Karpov11**, le **10/04/2023** à **09:53**

Rebonjour,

En conclusion, si votre voisin ne peut pas prouver que la fenêtre a été créée il y a plus de 30 ans, vous pouvez lui demander, dans le cadre de la médiation, de la reboucher (d'après ce que j'ai compris il n'y a pas 1.90m entre cette fenêtre et votre terrain) et, ensuite, d'installer des gouttières ou de trouver un moyen d'évacuer les eaux de pluies sur son terrain ou sur la voie publique.

Cordialement

Par **Justwideshut**, le **10/04/2023** à **09:56**

Effectivement, la distance de 1,90 n'est pas appliquée.
merci pour votre aide. J'espère que la médiation se passera bien.

cordialement

Par **Karpov11**, le **10/04/2023** à **10:24**

Puisque vous ête décidée à respecter le Code civil concernant les distances de plantation par rapport à une limite séparative (article 671), il n'y a aucune raison que la médiation se passe mal.

Elle se passerait mal si votre voisin ne voulait pas se conformer au Code civil concernant l'évacuation des eaux de pluie ou la servitude de vue à moins que vous ne vouliez pas aborder ces sujets

Par **Visiteur**, le **10/04/2023** à **10:39**

Bonjour,

Pour la pluie et la vue, il faut connaitre l'historique de vos propriétés. Si elles sont issues

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'une division, il y a une servitude du "père de famille" contre laquelle vous ne pourrez rien sauf à trouver un accord amiable entre vous.

[quote]
Article 693

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

[/quote]

[quote]
Il n'y a destination du père de famille que lorsqu'il est prouvé que les deux fonds actuellement divisés ont appartenu au même propriétaire, et que c'est par lui que les choses ont été mises dans l'état duquel résulte la servitude.

[/quote]

Par **Justwideshut**, le **10/04/2023** à **11:28**

Bonjour, ce sont deux bâtiments indépendants dont nous connaissons l'historique. Ils n'ont jamais appartenu au même propriétaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés