Image not found or type unknown

Photo d’une terrasse dans une copropriété et atteinte à la vie privée

Par **Lima06**, le **05/03/2025** à **13:54**

Bonjour,

L’un des propriétaires d’un appartement de ma résidence a transformé sa terrasse en véritable dépotoir, causant ainsi des nuisances visuelles importantes depuis de nombreux appartements situés plus haut car le bâtiment a une forme courbée proche d’un « L » (La nuisance est peu visible depuis les appartements situés plus bas car tout ce qui entreposé ne dépasse pratiquement pas de la hauteur de la rambarde).

Je précise que les terrasses de la copropriété sont des parties communes avec jouissance exclusive.

Suite à de nombreuses plaintes, un membre du Conseil Syndical a pris des photos de la terrasse depuis l’un des appartements impactés pour les envoyer au Syndic afin qu’il intervienne pour réclamer le débarrassement de celle-ci. Sur ces photos, non seulement il n’y a personne sur la terrasse, mais en plus tous les volets sont totalement baissés et donc on ne voit absolument pas l’intérieur de l’appartement.

Le propriétaire en question évoque une atteinte à sa vie privée suite à la prise de ces photos.

Cela me parait infondé mais j’aimerais l’avis d’un spécialiste.

Et quelle que soit la réponse, quelle est la base juridique de celle-ci ?

En vous remerciant par avance pour votre aide,

Cordialement,

Lima06

Par **Karpov11**, le **05/03/2025** à **14:12**

Bonjour,

La photographie des biens (ici, c'est la terrasse) est admise; voir ce lien: https://www.village-justice.com/articles/photographier-exploiter-image-des-biens-autrui,2580.html

qui dispose notamment:

"*Pour en revenir aux bâtiments ou tout autre bien, qui ne sont pas protégés par le droit d'auteur, on a considéré dans un premier temps que prendre des photos de son bien faisait intrinsèquement partie du droit de propriété. Mais très vite cela a posé des problèmes, tous les guides touristiques, entre autres, ne pouvaient plus rien faire... Il a donc fallu revenir à quelque chose de moins absolu. On a postulé que la prise de vue de la propriété par un tiers est possible à condition de ne pas causer un trouble anormal au propriétaire du bien."*

Cordialement

Par **Lima06**, le **05/03/2025** à **14:27**

Merci beaucoup pour votre réponse, mais le lien ne fonctionne pas, je ne peux donc pas avoir plus de renseignements sur la base juridique.

Cordialement,

Lima06

Par **Karpov11**, le **06/03/2025** à **06:36**

Effectivement

.Alors tapez sur Google "*photographie d'un bien village justice"* et vous la retrouverez

Par **Lima06**, le **08/03/2025** à **12:18**

Merci !

En fait le lien est celui-ci : https://www.village-justice.com/articles/photographier-exploiter-image-des-biens-autrui,25840.html

Par contre, cet article fait référence à une loi relative à la liberté de création et à la création artistique. Dans ce cas précis ce n'est pas vraiment de la création artistique mais la prise d'une photo pour démontrer une nuisance et un non respect du réglement de copropriété.

Est-ce la même chose ?

Par **Karpov11**, le **08/03/2025** à **12:21**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Si vous lisez l'extrait de l'article que j'ai cité: ""*Pour en revenir aux bâtiments ou tout autre bien,* ***qui ne sont pas protégés par le droit d'auteur***.....

Cordialement

Par **Lima06**, le **08/03/2025** à **14:54**

OK, merci !

Par **Zénas Nomikos**, le **08/03/2025** à **16:30**

Bonjour,

code pénal, dila, légifrance :

[quote]
Article 226-1
Version en vigueur depuis le 23 mars 2024

Modifié par LOI n°2024-247 du 21 mars 2024 - art. 4

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, au moyen d'un procédé quelconque, volontairement de porter atteinte à l'intimité de la vie privée d'autrui :

1° En captant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de leur auteur, **des paroles prononcées à titre privé ou confidentiel** ;

2° En fixant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de celle-ci, **l'image d'une personne se trouvant dans un lieu privé**.

3° En captant, enregistrant ou transmettant, par quelque moyen que ce soit, la localisation en temps réel ou en différé d'une personne sans le consentement de celle-ci.

Lorsque les actes mentionnés aux 1° et 2° du présent article ont été accomplis au vu et au su des intéressés sans qu'ils s'y soient opposés, alors qu'ils étaient en mesure de le faire, le consentement de ceux-ci est présumé.

Lorsque les actes mentionnés au présent article ont été accomplis sur la personne d'un mineur, le consentement doit émaner des titulaires de l'autorité parentale, dans le respect de l' article 372-1 du code civil

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

.

Lorsque les faits sont commis par le conjoint ou le concubin de la victime ou le partenaire lié à la victime par un pacte civil de solidarité, les peines sont portées à deux ans d'emprisonnement et à 60 000 euros d'amende.

Lorsque les faits sont commis au préjudice d'une personne dépositaire de l'autorité publique, chargée d'une mission de service public, titulaire d'un mandat électif public ou candidate à un tel mandat ou d'un membre de sa famille, les peines sont également portées à deux ans d'emprisonnement et à 60 000 euros d'amende.

[/quote]
Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042193566/

A priori, vous n'êtes pas dans les deux cas mis en gras donc vous pouvez utiliser les photos en cause pour prouver le trouble anormal de voisinage. Vous êtes dans votre droit et vous ne risquez pas de poursuites judiciaires au pénal.

Par **Lima06**, le **08/03/2025** à **16:34**

Parfait, merci !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés