



Mon voisin cache le soleil

Par **Motard1503**, le **05/05/2021** à **19:51**

Bonjour, j'ai la fenêtre de ma salle de bain qui donne sur le jardin du voisin. Elle est située au ras du sol de son jardin (la bâtisse est semi enterrée). Le problème c'est qu'il met des pots de fleurs devant ma fenêtre, corbeille de linge ou son étendoire a linge. Se qui me bouche la lumière de la pièce car ma fenêtre est petite. Je lui est déjà parler au locataire en cause et son propriétaire, mais la personne recommence. Ma question est quel est le recours pour quel arrête ? Quel périmètre doit-il respecté devant ma fenêtre? Est-ce que j ai le droit de passer par son bout de jardin pour accéder a ma fenêtre sans son autorisation ? Merci

Par **jodelariege**, le **05/05/2021** à **20:15**

bonjour

non vous n'avez pas le droit d'entrer dans la propriété du voisin pour enlever les fleurs ou linge

lisez l'article ci dessous

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/condamnation-voisin-demolition-construction-pour-24846.htm>

il me semble difficile de faire passer un trouble anormal de voisinage la pose de fleurs devant une fenetre de salle de bain ,où nous ne sommes pas sensés rester trop longtemps dans la journée..... il y a t il une notion de vous nuire ou votre voisin profite de la situation ensolleillée pour faire sécher son linge?...

Par **youris**, le **05/05/2021** à **20:17**

bonjour,

à quel distance est votre fenêtre de la limite de propriété avec vos voisins ?

le code civil exige une distance de 1,90 m en vue droite.

depuis quand date cette ouverture ?

si le dépôt de pots de fleurs, corbeille ou étendoir à linge est chez lui, en application de son droit de propriété, il peut faire ce qu'il veut chez lui sauf s'il y a prescription trentenaire.

les tribunaux indiquent que nul n'est propriétaire de son environnement.

Voir ce lien: [priver de lumière son voisin](#)

salutations

Par **Motard1503**, le **05/05/2021** à **22:24**

Les pots de fleurs ou corbeille est a 30 cm environ du mur de ma fenêtre. Oui c est chez lui et on fait partie d une copropriété ainsi que son terrain. Je ne sais pas si ca change quelque chose.

Par **youris**, le **06/05/2021** à **11:39**

cette ouverture, qui ne respecte pas la distance minimale prévue par le code civil, est-elle d'origine ?

que prévoit votre règlement de copropriété sur ce sujet ?

Par **beatles**, le **06/05/2021** à **12:22**

Bonjour,

Il semblerait que vous soyez un ensemble immobilier (lotissement) dont les seuls éléments communs (utilisés par tous) sont soumis au statut de la copropriété (II de l'article 1 de la loi n° 65-557).

Donc un règlement de copropriété ne concerne que ces éléments communs et non pas les parcelles objet de droits de propriété privatifs (dans le sens de différencier propriété privée et propriété publique).

C'est donc un cahier des charges s'il existe qui peut régler l'étendage du linge et la distance des pots de fleurs par rapport à la limite.

Pour information, la législation sur les lotissement a deux bases intengibles depuis le début :

1 - Un plan qui *fait apparaître la répartition prévue entre les terrains réservés à des équipements ou des usages collectifs et les terrains destinés à une utilisation privative* (actuellement article R.442-4 du CU).

2 - Selon le cas *l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale **des acquéreurs de lots** à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements commun*

s (actuellement article R.442-7 du CU).

Elle n'exige pas que chaque parcelle à utilisation privative ait une référence cadastrale propre (acquéreurs de lots) ce qui correspond au deuxième alinéa de l'article 3 du décret n° 2006-504.

Donc la division foncière en propriété (article L.442-1 du CU) concerne bien les lotissements qui n'ont pas fait l'objet d'un changement de limite (attribution d'une référence cadastrale propre à chaque lot suite à un découpage cadastral).

La division en jouissance a toujours concerné les locations ou baux (actuellement articles L.442-4 à L.442-7 du CU).

Cdt.

Par **Motard1503**, le **06/05/2021** à **13:54**

C est une bâtisse des années 70, qui a été divisée en plusieurs lots. J occupe la partie semi enterrée où il avait la chaufferie. La copropriété est gérée par un voisin qui est le syndic bénévole et pas grand chose est fait comme ça devrait. On a eu une seule réunion depuis 4 ans, que j ai réclamé pour mettre des choses au clair. On a bien un plan des parcelles, mais je ne vois pas de documents parlant du respect des distances par rapport aux fenêtres. Cordialement

Par **beatles**, le **06/05/2021** à **14:03**

Vu votre description tout le monde avait compris qu'il s'agissait de maisons individuelles.

Donc la réponse est dans votre RdC.

Par **Louxor_91**, le **06/05/2021** à **14:06**

Bonjour,

donc, l'immeuble a été divisé en appartements et est posé sur un terrain ? Vous êtes en N-1 et votre fenêtre (lucarne ?) de SDB donne en ras de sol sur le terrain ? Votre voisin (au RDC ?) a accès au terrain de son appartement ? C'est à peu près ça ?

Par **Motard1503**, le **06/05/2021** à **17:21**

Oui c est une ancienne bibliothèque religieuse qui est posée sur un terrain. Il n'y a pas de n1. Ma fenêtre qui est en haut pour est au ras du sol pour mon voisin qui est accessible que par son

terrain. Les dimensions de la fenêtre est de 40 cm de haut sur 1m de long. C est peut être considéré comme une lucarne.

Par **beatles**, le **06/05/2021** à **20:20**

L'utilité et l'usage d'une fenêtre de salle de bain n'est pas d'apporter une vue et/ou un ensoleillement et/ou de la clarté !

Une salle de bain étant une pièce humide, la plus humide, une fenêtre opaque (intimité) permet une aération efficace pour le confort et ainsi éviter toute moisissure.

Votre argumentation ne tiendrait pas devant un juge.

Par **Motard1503**, le **07/05/2021** à **22:52**

Merci a tous pour vos réponses