



Utilisation caméra de chasse sur terrain jouissance exclusive

Par Badom37

J'ai acheté une maison en copropriété (en gros il y a ma maison et une dizaine d'autres lots, et on partage le même "jardin"). Mon lot inclut un droit de jouissance exclusive sur une portion du jardin qui jouxte ma maison. Nous nous sommes renseignés avec mon épouse avant d'acheter sur cette notion de jouissance exclusive et on a vu qu'en matière de pots de fleurs et de petites plantations, nous ne devons pas demander le moindre accord et étions (globalement) libres de faire ce que l'on veut.

Certains voisins nous emmerdent et prétendent avoir le droit de savoir ce que l'on compte faire parce que notre jardin en jouissance exclusive fait parti de leur vue.

Nous avons aussi compris que personne n'a le droit de venir sur ce jardin sans notre accord. Nous méfiant de ces voisins, nous avons mis une caméra de chasse (qui se déclenche donc lorsque un animal ou quelqu'un passe dans la proximité immédiate) et pointant 100% sur notre habitation et "notre" jardin. Ca n'a pas loupé, quand nous sommes partis en vacances, les voisins sont venus regarder ce qu'on faisait.

J'ai l'impression après quelques recherches internet que l'utilisation des caméras de chasse sur un espace privé ne peut pas être considéré comme de la vidéo surveillance. Est-ce que nous sommes dans notre droit? Peut-on utiliser les images de la caméra de chasse pour mettre en évidence que des voisins viennent chez nous sans permission?

Bonjour et merci marques de politesse
CG du forum

Par Isadore

Bonjour,

Si cette portion du jardin est clôturée, à mon sens oui, vous pouvez mettre cette caméra.

Mais sinon il faut au minimum clairement délimiter la portion qui vous est réservée, sans quoi il est impossible aux voisins de savoir où s'arrêter, et je ne parle pas des éventuels visiteurs. Je conseille aussi de marquer clairement que cette portion est privée (par exemple avec une affiche).

on a vu qu'en matière de pots de fleurs et de petites plantations, nous ne devons pas demander le moindre accord et étions (globalement) libres de faire ce que l'on veut.

Dans la limite du règlement de copropriété, et tant que vous ne modifiez pas les parties communes (par exemple faisant des trous dans un mur commun pour fixer votre caméra).

Par Badom37

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse. Effectivement dans les limites du règlement de copropriété qui est très succinct sur ce sujet.

Et la caméra est simplement posée sur un muret dans la partie commune à jouissance exclusive et pointe vers un mur qui borde la copropriété.

Cela signifie selon vous que je peux faire état des vidéos que j'ai pu ainsi "capturer" ?

Et peut-on considérer que le fait que certains voisins soient venus dans notre partie commune à jouissance exclusive sans notre autorisation comme une violation de domicile?

Par Isadore

Bonjour,

Cela signifie selon vous que je peux faire état des vidéos que j'ai pu ainsi "capturer" ?
En "faire état" dans quel but ?

Et peut-on considérer que le fait que certains voisins soient venus dans notre partie commune à jouissance exclusive sans notre autorisation comme une violation de domicile?

Si vous pouvez prouver que telle était leur intention, pourquoi pas ?

Mais il vous appartient de démontrer qu'ils savaient que cette zone était votre domicile et que leur intention était de s'introduire chez vous. Si l'espace n'est pas clairement délimité ou que la personne peut ignorer que c'est une zone privée, difficile d'accuser les voisins d'autre chose que de curiosité.

Par Badom37

Je réponds à la deuxième question en premier pour une meilleure compréhension: ils savaient que c'était la partie à jouissance exclusive vu qu'on voit l'un des voisins sur la vidéo mesurer en pas pour voir où s'arrête la partie à jouissance exclusive.

Et donc la réponse à la première question est de prouver qu'ils étaient en "faute" afin d'éviter que cela se reproduise

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce jardin est-il clairement délimité ?
La caméra est-elle signalée par un panneau ?
est-elle approuvée par une décision d'AG ?
est-elle déclarée à la CNIL ?
Si elle filme des personnes à leur insu, ces personnes pourraient porter plainte...

Surtout qu'il s'agit de "parties communes à jouissance privative" et non pas de propriété privée.

cf

[url=https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-chez-soi]https://www.cnil.fr/fr/la-videosurveillance-videoprotection-chez-soi[url]

Par Badom37

J'avais compris qu'il y avait un vide juridique spécifique aux caméras de chasse: en l'état actuel des choses, les caméras de chasse ne sont pas considérées comme des appareils de vidéoprotection. Elles ne peuvent donc pas être soumises au régime juridique qui est appliqué sur la vidéoprotection.

<https://www.influences-chasse.com/legislation-cameras-de-chasse>

Par yapasdequoi

Bof... Les vendeurs de ces dispositifs ont vite fait de vous bercer de belles paroles....
Ce sont des dispositifs qui enregistrent des images soit fixes soit mobiles...
Peu importe l'enregistreur c'est le résultat qui compte...et ce que vous en faites.

Par Badom37

Merci en tous cas pour vos réponses.

Concernant la délimitation, faut-il faire appel à un géomètre? L'espace en jouissance exclusive est présenté dans le règlement de copropriété comme situé jusqu'à 4m des murs de la maison.

Par yapasdequoi

Non, le géomètre ne sera pas compétent.

Et si l'espace privatif n'est pas clairement délimité par un dispositif visible, n'importe qui peut s'y promener de bonne foi.

Plutôt que de filmer les voisins, faites plutôt voter en AG l'autorisation de cloturer.

Par Isadore

Oui, sans clôture il est impossible de prouver la mauvaise foi des voisins. Et il est délicat de mettre un dispositif de surveillance

Une caméra de chasse est soumise au même régime que les autres caméras concernant la protection de la vie privée, peu importe ce que racontent les vendeurs de ces appareils. Ils jouent sur le fait que ce ne sont pas toujours des dispositifs répondant aux critères de vidéosurveillance au sens légal du terme pour faire croire qu'on peut les installer n'importe où.

Quand bien même un appareil de captation d'images n'est pas soumis aux dispositions spécifiques de la vidéosurveillance, il n'échappe aux lois protégeant la vie privée.

A mon sens on ne peut pas vous interdire formellement d'installer cet appareil s'il ne filme que chez vous. En revanche on ne peut accuser les voisins de violation de domicile si les limites de votre domicile se confondent avec une partie en libre accès.

Je suis d'accord avec Yapasdequoi, demandez en AG la permission de clore votre partie.