



Pb de servitude de vue

Par Visiteur

Bonjour,

ma voisine

a une fenêtre , située à 1M10 de ma propriété, et qui donne directement sur ma cave et ma cour (vue droite).

pour préserver mon intimité, j'envisage l'installation , sur la cave d'un brise vue.

pour s'y opposer, ma voisine fait référence à une servitude de vue peut être par titre ou par prescription trentenaire (totale manque de clarté).

QUESTION

a) un brise vue ou une claustra sont ils assimilés à une construction ?

b) quelles sont les règles de droit à respecter pour son installation (distance, hauteur etc)

Merci

Par Visiteur

Bonjour.

Le premier élément à prendre en considération est relatif à sa "servitude de vue". En effet, si effectivement, elle possède une telle servitude, vous ne pouvez absolument rien faire.

-Votre acte de propriété mentionne t'il l'existence d'une quelconque servitude?

-Cette servitude a t'elle plus de trente ans? si oui, peut elle le prouver?

Cordialement.

Par Visiteur

BONJOUR,

mon acte ne mentionne rien, en revanche, il est certain que la construction a plus de 30 ans.

ma voisine en fait, fait référence à son propre acte notarié qui indique qu'aucune construction ne doit être réalisée devant sa fenêtre , d' ou ma question un brise vue amovible (type claustra) est il assimilé à une construction ?

le cas échéant me préciser les distances à observer pour cette installation

merci

Par Visiteur

Bonjour.

Quel est l'acte notarié dont il s'agit?

Parce que s'il ne s'agit pas d'une servitude juridiquement établie et inscrite dans votre acte de propriété, celle ci ne vaut rien.

Aussi, un acte établit par votre voisine et interdisant toute construction devant chez elle est totalement illégale.

Par ailleurs, sachez qu'une construction ne fait l'objet d'aucune définition par le code civil.

Aussi, vous devez savoir exactement d'où provient cette interdiction mentionnée dans l'acte de la voisine. S'il ne s'agit pas d'une servitude mais bien d'une stipulation purement illégale de votre voisine vous pouvez construire tout ce que vous voulez.

S'il s'agit bien d'une servitude, il faudrait définir précisément ce que l'acte entend par construction. En principe, on parle de construction pour les ouvrages qui ont une emprise au sol ou à la maison: Barbecue, terrasses..etc mais pas les fenêtres ni les ouvertures. A priori donc, il ne s'agit pas d'une construction.

Cordialement.