



Prise de photo d'une terrasse dans une copropriété et vie privée

Par Lima06

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 débarrasement 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 paraît 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 Isadore

Bonjour,

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

La jurisprudence considère que prendre des photographies de l'intérieur du domicile d'autrui sans permission est une atteinte à sa vie privée.

En revanche il est de jurisprudence constante qu'il est permis de photographier sans avoir besoin d'autorisation l'extérieur d'un bien sous certaines conditions :

- le bien ne doit pas être une œuvre protégée au titre de la propriété intellectuelle ("maison d'architecte")
- personne ne doit apparaître sur les images
- aucune loi ne doit être enfreinte (pas de violation de domicile, pas de harcèlement) et cela ne doit pas causer un trouble anormal à l'occupant des lieux.

Voici une jurisprudence sur le "droit à l'image" des biens :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007048576/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007048576/[/url]

Photographier la terrasse de votre voisin n'est donc pas une atteinte à sa vie privée, d'autant plus que le but semble légitime (mettre fin à une nuisance).

Attention toutefois, la notion de "nuisance visuelle" est rarement reconnue par les juges. Si le problème est seulement "visuel", le syndic ne pourra pas faire grand-chose sauf s'il y a infraction au règlement de copropriété.

La règle de base est que chacun fait ce qu'il veut chez lui, même si ça déplaît aux voisins.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est dommage de risquer une plainte.

Même si ce n'est pas pour atteinte à la vie privée, ce peut être pour diffamation ou dénonciation calomnieuse.

D'autant plus qu'une photo prise par un particulier n'a que peu de valeur juridique.

A l'heure actuelle toute image peut être falsifiée très facilement.

Il faudrait faire un constat par huissier/commissaire de justice.

Ensuite un recours civil est envisageable pour infraction au règlement de copropriété ou encore trouble anormal de voisinage.

Par Lima06

Merci beaucoup pour vos réponses !