



## Propriétaire : servitude de vue (modifié)

-----  
Par Visiteur

J'ai acquis une cour lors d'un échange en 1999.

En 1998, l'ancien propriétaire a transformé une ancienne porte pleine en bois par une fenêtre avec des verres non brouillés.

L'ancien propriétaire a vendu sa maison en 2003. Le nouveau acquéreur n'a aucun respect de ses voisins, et cette fenêtre avec vue direct dans ma cour, me pose quelques désagréments aujourd'hui.

Sur mon acte notarié lors de l'échange en 1999, est noté le paragraphe suivant :

Constitution de servitudes

a) Servitude de vue

Mlle concède au profit de l'immeuble à Mr X, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de conserver les ouvertures existantes dans le mur de sa maison, donnant sur la cour désignée ci-dessus.

Comme conséquence de ce droit de vue, il ne pourra jamais être édifié sur la cour de Mlle aucune construction, ouvrage ou plantation dont l'effet serait d'établir un obstacle à l'aspect dont la maison de Mr X, jouira des ouvertures dont s'agit.

- fonds servant A N° 669

- fonds dominant A N°668

Cette cour A N°669 à une superficie de 111 m2

Vu qu'il y a revente, on me dit qu'il s'agit aujourd'hui d'un servitude de vue modifié.

2 QUESTIONS :

Peut-on demander la pose de verres brouillés sur cette fenêtre aujourd'hui ?

Pour profiter de ma cour , je souhaiterai faire poser un portique balançoires pour enfants, devant ou à proximité de cette fenêtre. Quel sont les règles que je dois respecter ?

Merci de m'éclairer avec précision sur ces 2 points, j'ai affaire à un voisin très pointilleux.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

- fonds servant A N° 669

- fonds dominant A N°668

Cette cour A N°669 à une superficie de 111 m2

Vu qu'il y a revente, on me dit qu'il s'agit aujourd'hui d'un servitude de vue modifié.

Qui vous a dit cela?

Une servitude de vue est toujours établit au profit d'un fonds dominant et à charge pour un fonds servant. L'identité des propriétaires successifs importe peu.

En conséquence, en cas de cession du fonds dominant, la servitude demeure au profit des nouveaux propriétaires. C'est ce que dit votre acte en parlant de "servitude réelle et perpétuelle": Une servitude réelle est une servitude attachée au "fonds" et non à la personne du propriétaire.

Peut-on demander la pose de verres brouillés

sur cette fenêtre aujourd'hui ?

La réponse est non car il y aurait ainsi une violation du droit de servitude de vue du voisin.

Pour profiter de ma cour , je souhaiterai faire poser  
un portique balançoires pour enfants, devant ou à proximité de cette fenêtre.  
Quel sont les règles que je dois respecter ?

A mon humble avis, cela n'est absolument pas possible. Votre servitude conventionnelle est assez claire: Aucun ouvrage ne doit être construit qui soit susceptible de diminuer les possibilités de vue du fonds dominant.

Très cordialement.