



Vue sur jardin voisin

Par CYNDIES

Ma voisine se plaint de la vue que vous avons de notre fenêtre sur son jardin.

A savoir qu'il y avait avant des claustras en béton à l'extérieur devant cette fenêtre qui bouchait la vue et la luminosité.

Nous avons un permis de construire qui incluait la démolition de ces claustras et après obtention nous avons bien attendu le délais de droit de recours des tiers avant de commencer les travaux.

Notre bâtiment est à 3,60 m de la clôture et la fenêtre se trouve au 1er étage avec une vue droite sur son jardin, il n'y a pas de vue a l'intérieur de chez elle.

Elle a fait appel à un médiateur pour faire valoir son droit en invoquant l'article 676 du code civile pour que nous changions cette fenêtre par une oscillo-battante flouter et bloquer pour ne plus avoir de vue sur son jardin.

Avant de prendre ma décision, je souhaiterais savoir si je suis dans mon droit ou cas ou elle voudrait porter plainte. je vous en remercie par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 676

Version en vigueur depuis le 21 mars 1804

Création Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Le mur de votre maison n'est pas en limite de sa propriété, puisque distant de 3m60 : l'article 676 ne s'applique pas.

La voisine ne peut que tenter de démontrer un trouble anormal de voisinage.

Vous pourriez tenter de trouver un accord amiable pour installer une haie ou autre dispositif pour remplacer les claustras.

Sauf s'ils étaient très hauts (?) la vue depuis votre 1er étage existait déjà avant leur suppression, n'est-ce pas ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Article 976 du code civil :

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

La fenêtre litigieuse n'est pas sur un mur joignant immédiatement l'héritage d'autrui. Il est sur le mur de votre maison qui se trouve à 3,6 m du terrain voisin.

La distance minimale à laquelle doivent se trouver les vues droites est indiquée à l'article 678. C'est 1,9 m.

Par CYNDIES

pour essayer d'arranger les choses , j'ai installer un filme occultant sur la vitre mais ce n'est pas suffisant pour elle car la fenêtre peut être ouverte a tout moment.

elle voudrais que j'installe un fenêtre oscilo-battante bloquée pour pouvoir aérer sans pouvoir regarder par cette fenêtre.

les claustrats en béton bouchais effectivement la vue avant qu'on les fassent enlever.
pourrais elle faire jouer le trouble anormal de voisinage ?

Par isernon

bonjour,

juridiquement votre situation n'est pas contestable, si votre voisine n'est pas satisfaite, il faut lui conseiller de consulter un avocat en droit de l'immobilier qui devrait calmer ses exigences, car je ne vois pas avec quels arguments, elle pourrait prouver devant un tribunal, l'anormalité d'un trouble de voisinage.

je confirme les réponses unanimes précédentes, l'article 676 du code civil ne s'applique pas dans votre situation.

le recours à un médiateur n'est pas utile dans votre situation, avec ce genre de personne, plus vous serz conciliant, plus elle sera exigeante.

salutations

Par yapasdequoi

Supprimez votre filtre, il ne servira pas à calmer cette voisine. Laissez la réclamer, elle n'obtiendra rien, compte tenu des informations fournies.

Par Burs

Bonsoir,
ce que vous avez s'appelle un vis à vis et non une vue au sens juridique. Vous n'avez pas a fermer cette fenêtre ni a installer un occultant sur le verre. si vous acceptez sa demande, demain elle vous imposera autre chose. Même sur la base d'un trouble de voisinage, elle n'a aucune chance.

Par Isadore

Bonjour,

Vous avez fait preuve de bonne volonté en mettant un filtre occultant. Conseillez à votre voisine de consulter un professionnel du droit.

les claustrats en béton bouchais effectivement la vue avant qu'on les fassent enlever.
pourrais elle faire jouer le trouble anormal de voisinage ?

Au vu des informations fournies, je dirais risque nul : une fenêtre avec vue chez le voisin est un "trouble normal" si la distance est respectée. Ce qui pourrait constituer un trouble anormal du voisinage serait un usage inapproprié de cette fenêtre, par exemple l'ouvrir pour vous exhiber nus ou casser les oreilles des voisins avec du bruit. Ce serait un problème de comportement, pas de fenêtre.

Par CYNDIES

merci beaucoup pour toutes vos réponses. je vais donc l'inviter a planter un arbre chez elle si elle veut être tranquille

Par yapasdequoi

Ne lui dites rien afin de ne pas faire monter la mayonnaise.
Ignorez simplement ses réclamations.

NB: Un arbre peut aussi être source de pas mal de conflits de voisinage.

Par CYNDIES

oui je vais suivre votre conseil et ne rien répondre, le conciliateur qu'elle a contacter fera surement un rapport de non conciliation ... on verra bien ce que ca pourra donner

Par yapasdequoi

Le conciliateur vous a convoqués ?

Par CYNDIES

je l'ai eu au téléphone dans un 1er temps, d'ou la mise en place d'un filme flouter.
puis dans un 2eme temps car ça ne suffisait pas a cette dame car la fenêtre est ouverte en été donc le filme n'empêche pas la vue.

lui a l'aire d'être plutôt de son coté car c'est lui qui a donner l'idée de la fenêtre d'après ce que j'ai compris.
sauf que je n'ai pas le budget pour la faire changer et comme je suis quasi sur d'être dans mon droit, je ne veux pas lui donner raison.

Par yapasdequoi

La conciliation consiste à une réunion dans un bureau avec le conciliateur. Ce n'est pas une suite de coup de fil.
Et personne n'a de justification juridique pour vous obliger à changer la fenêtre.

Par CYNDIES

merci c'est noté !

Par Burs

Un conciliateur cherche à concilier, peut importe a qui la loi donne raison.

Par Henriri

Hello !

Ce qui s'applique à votre fenêtre c'est effectivement l'article 678 du code civil et non l'article 676 comme l'a déjà dit Nihilscio.

Un conciliateur cherche juste à faciliter le dialogue entre les parties pour qu'elles trouvent (ou pas) un accord. Il ne "juge" pas le cas en droit. Pour ma part je n'aurais même pas posé un film sur les vitres de ma fenêtre, ou je l'enlèverais* maintenant (cf Yapasdequoi) pour jouir de ma vue sur l'extérieur.

* d'ailleurs vous êtes totalement libre un jour ou l'autre de doter les vitres de cette fenêtre de jolis et légers voiles mi-hauteur pour agrémenter votre intérieur...

A+