



Caméra sur chemin privé avec servitude de passage

Par Anne1972

Bonjour.

Je suis propriétaire d'une propriété privée avec une servitude de passage. La propriété n'est pas clôturée se trouvant en campagne. Les 2 autres propriétés appartiennent à mon frère et ma soeur. Pour accéder à leurs propriétés ils passent devant mon logement. Mon frère n'habite pas là et ma soeur a une résidence secondaire.

Cependant, il y a 3 locataires (2 à ma soeur).

J'ai installé une caméra de surveillance sur la servitude de passage afin de faire de la prévention en cas de cambriolage (il y en a eu un il y a 5 ans). Cette caméra alerte en cas de passage de véhicules, piétons et animaux et garde ces alertes pendant 28 jours. Ensuite celles-ci s'effacent.

Un des voisins locataire veut que j'enlève la caméra. Hors j'ai trouvé sur internet que du moment que les propriétaires sont d'accord pour la caméra, celle-ci doit être signalée pour les passants (locataires). Cette caméra est signalée par un autocollant sur ma boîte aux lettres (les autres boîtes s'y trouvant également) indiquant propriété sous vidéo surveillance. Suis-je dans mon bon droit car le locataire veut déposer plainte contre moi par rapport à cette caméra. Par contre il a mis une caméra chez lui (pas de passage) mais celle-ci peut filmer ma propriété et il n'a demandé aucune autorisation ni indiqué qu'il y a une caméra.

Merci de me donner réponse et s'il existe un article de loi m'y autorisant.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Dans la guerre des caméras, c'est la CNIL qui est compétente.

Renseignez vous ici :

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

Dès lors que les personnes filmées s'y opposent, vous devez cesser de les filmer.

Par Isadore

Bonjour,

Il n'est pas possible d'imposer à un locataire une installation de vidéosurveillance en cours de bail sur le chemin d'accès à sa maison (sauf dans le cas particulier d'une copropriété). C'est une modification de la chose louée.

Les locataires ne sont pas des passants mais des occupants légitimes des lieux. Un visiteur peut renoncer à pénétrer s'il ne veut pas être filmé. Un locataire paye pour la jouissance de son habitation. Actuellement ce locataire est obligé de subir une intrusion dans sa vie privée pour avoir accès à chez lui.

Ce qu'il vous faut pour pouvoir filmer l'assiette de la servitude de passage, c'est la permission des bénéficiaires de la servitude.

Par contre il a mis une caméra chez lui (pas de passage) mais celle-ci peut filmer ma propriété et il n'a demandé aucune autorisation ni indiqué qu'il y a une caméra.

Il n'a pas besoin d'autorisation pour filmer son domicile. Il n'est tenu de prévenir que les gens qui pénètrent chez lui avec sa permission (ses invités, ses salariés...). Les gens qui rentrent sans permission chez lui prennent le risque d'être filmés, mais c'est leur problème.

En revanche il n'a pas le droit de filmer chez vous. C'est une atteinte à votre vie privée.

Par isernon

bonjour,

le fonds servant reste propriétaire de l'assiette du droit de passage avec les attributs qui vont avec la qualité de propriétaire; avis personnel, je pense que sa caméra peut filmer son propre terrain y compris sur le droit de passage. par contre la caméra du fonds dominant ne peut pas filmer la propriété du fonds servant.

salutations

Par Anne1972

Je précise que la caméra se trouve sur mon terrain mais sur la servitude de passage et en aucun cas sur les propriétés voisines. Et j'ai trouvé cela sur internet : Si votre propriété comprend une voie privée sans servitude de passage, vous pouvez y installer une caméra sans autorisation du voisinage, à condition que la caméra ne conserve pas d'image. En cas de servitude de passage, il vous faudra l'autorisation de tous les propriétaires concernés et il faudra installer un panneau pour informer les passants. Et si à chaque départ de locataire il faut demander l'autorisation du nouveau. Si celui-ci est d'accord la caméra reste et si le suivant ne veut pas il faut l'enlever

Par yapasdequoi

Si c'était un site sérieux (?) il faut suivre ses conseils.
Sinon consultez la CNIL...

Par Anne1972

J'ai consulté le site de la cnil et il ne fait pas état concernant la mise en place d'une caméra sur chemin privé avec servitude et droit de passage

Par yapasdequoi

Vous pouvez leur poser votre question précisément.
Toutefois, et jusqu'à preuve du contraire la page "vidéo chez soi" répond exactement à votre question.

et le code pénal

Article 226-1 Version en vigueur depuis le 23 mars 2024

Modifié par LOI n°2024-247 du 21 mars 2024 - art. 4

Est puni d'un an d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende le fait, au moyen d'un procédé quelconque, volontairement de porter atteinte à l'intimité de la vie privée d'autrui :

1° En captant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de leur auteur, des paroles prononcées à titre privé ou confidentiel ;

2° En fixant, enregistrant ou transmettant, sans le consentement de celle-ci, l'image d'une personne se trouvant dans un lieu privé.

3° En captant, enregistrant ou transmettant, par quelque moyen que ce soit, la localisation en temps réel ou en différé d'une personne sans le consentement de celle-ci.

Si vous n'avez pas le consentement des tiers que vous enregistrez, vous risquez des sanctions pénales.

Par janus2

Si vous n'avez pas le consentement des tiers que vous enregistrez, vous risquez des sanctions pénales.

Bonjour,

Pas forcément, vous avez tout à fait le droit d'installer une camera chez vous et il n'y a pas besoin de demander l'avis des personnes qui y pénètrent. Et heureusement, quand on voit le nombre de systèmes d'alarmes maintenant équipés de caméras.

Par Anne1972

Janus2 la caméra est à l'extérieur sur mon terrain mais sur la servitude de passage. J'ai l'accord de mon frère et ma soeur qui sont propriétaires des parcelles enclavées et j'ai mis un panneau indiquant que la propriété est sous surveillance vidéo. De plus le voisin était au courant que j'allais installer une caméra mais il a attendu que je la pose pour me faire "chier". J'ai trouvé sur des sites notamment DROITS ET FINANCES qui indiquent que j'en ai le droit mais apparemment cela peut faire jurisprudence. Bien à vous