



Droit à l'intimité sur terrasse privative

Par **labest78**, le **06/05/2018** à **09:50**

Bonjour,

Je suis actuellement en conflit avec un copropriétaire de mon immeuble.

Notre immeuble est en "L".

Un bâtiment fait 6 étages, un autre, là où j'habite a 1 étage (RDC + toit-terrasse). Je suis la propriétaire du toit-terrasse au 1er étage qui est privatif.

Pendant 6 ans cet appartement n'a jamais été habité, mon voisin du 1er étage du bâtiment en faisant 6, n'a jamais connu la présence d'une personne dans l'appartement que j'habite actuellement, n'a jamais vu personne sur cette terrasse.

Cette terrasse se trouve à 90° de sa fenêtre.

J'ai refait le garde corps selon les DTU à 1m pour des raisons de sécurité. Seulement voilà, sur ma terrasse j'ai beaucoup de vis à vis et surtout de la part de mon voisin du bâtiment annexe dont les fenêtres donnent directement sur ma terrasse privative.

Je souhaite mettre un voile brise vue sur le garde corps afin de gagner en intimité, je vois tout son appart depuis ma terrasse.

J'ai pris contact avec mon voisin afin de déterminer quel type de matériau pourrait lui convenir pour recouvrir ce garde corps d'un mètre de hauteur sans qu'il perde en luminosité (solution moins occultante). Photos à l'appui, étant au 1er étage, cela n'a aucune influence sur la luminosité de son appartement ni son ombre.

Seulement voilà, les arguments de mon voisin:

*un "mur" va être construit devant sa fenêtre

*il va perdre en luminosité

*sa vue va être modifiée (« il souhaite continuer à voir sur ma terrasse privative»), une vue sur un lot privé donc

*cela dévalorise son bien si j'installe l brise vu à 1m

Mes arguments sont :

*il s'agit d'une partie privée, j'ai le droit à l'intimité

*le garde corps est existant sur 1m de hauteur, cela ne change rien d'y poser un voile brise vue à même hauteur pour gagner en intimité

*comme il s'agit d'une terrasse privée, j'ai le droit d'y installer des éléments mobiles. Ainsi, je suis en droit, à défaut de trouver une solution, soit d'installer un brise vue rétractable mobile, soit de hautes jardinières de bambous pour occulter, soit des parasols orientables. Etant donné que c'est une structure de 1930, la solidité de ce toit-terrasse est bien plus importante que celle des constructions actuelles (paroles de mon entrepreneur). Autant dire qu'il serait perdant dans l'histoire.

Pourriez-vous m'aider à savoir qui a raison et ce que je suis en droit de faire au niveau de l'aménagement? Mon voisin direct est le seul impacté de tous les 25 copropriétaires mais fait suffisamment de lobbying auprès des autres pour avoir toujours leurs votes.

Je vous remercie par avance,

Par **amajuris**, le **06/05/2018 à 10:31**

bonjour,

vous devez préparer votre projet et le présenter à votre prochaine A.G. pour obtenir son accord.

vous pouvez consulter votre syndic et le conseil syndical pour vous aider à établir ce projet afin qu'il soit conforme.

si l'A.G. refuse, vous pourrez contester cette décision devant le TGI.

SALUTATIONS

Par **labest78**, le **06/05/2018 à 10:39**

Bonjour,

L'assemblée générale étant en Avril de chaque année, je ne souhaite pas attendre une année de plus pour ce problème d'intimité.

Je demanderai bien sur l'année prochaine à l'AG la pose de ce brise vue.

En attendant, quelle est la réglementation concernant les distances à respecter pour la pose de haute jardinière proche d'un garde corps (je souhaite en faire comme un muret mais que ce soit considéré comme un aménagement d'une partie privative et non la pose d'un brise vue assujettie à demande d'AG)? Quelle hauteur de plante ai-je le droit de mettre? Quelle hauteur de parasol?

Merci

Par **Lag0**, le **06/05/2018 à 14:33**

Bonjour,

La réglementation dans votre cas, c'est le règlement de copropriété et les décisions actées en assemblées générales...

Par **morobar**, le **06/05/2018** à **18:49**

SI réellement le toit terrasse est partie privative, je ne vois pas ce qui peut empêcher la pose d'un brise-vue accroché au garde corps.

J'ai toutefois un peu de mal à réaliser la situation physique, je conçois bien un "L" avec un coté de 6 étage et l'autre d'un unique rez de chaussée.

Mais où sont donc les nombreux vis à vis dont il est question, et le voisin dont l'ensoleillement serait compromis?