



fenêtres et voisinage

Par **Daniel32**, le **16/12/2024** à **14:28**

Bonjour je possède une maison achetée en 2001 et construite en 1990 . Il y a eu un jugement concernant des fenêtres non conforme à la législation concernant les vues sur le terrain voisin. Jugement de 1995 donc les 10ans sont passées. Le nouveau voisin veut refaire une assignation pour ralonger le jugement vu que les 30ans ne sont pas passées....

Peut il le faire? serais je dans mon tord de les laisser ainsi?

Qu'est ce que je risque?

Merci d'avance.

Par **valparaiso**, le **16/12/2024** à **16:08**

Si le jugement au civil de 1995, demandait la fermeture de ces fenêtres mais que cela n'a pas été fait, il peut très bien refaire un procès au civil.

La prescription acquisitive de 30 ans n'est effectivement pas encore atteinte et serait suspendue s'il entame une procédure judiciaire.

Si les fenêtres étaient illicites vu le Code Civil, il peut le faire.(distance inférieure à 1m90 de la limite de propriété du voisin)

Si la distance des fenêtres aux limites de propriété du fonds voisin n'était pas conforme au POS en vigueur en 1990, c'est différent, il y aura prescription.

Par **Daniel32**, le **16/12/2024 à 18:44**

Merci pour vos réponses , je n'ai juste pas compris le terme POS ?

Pour info ses vitres sont à moins d' 1.90 m . Je n'ai pas les papiers (permis travaux...) des anciens propriétaires d'avant 2001 (date d'achat du bien) .

Et si je suis condamné à les fermer puis je mettre plutôt que des vitres sans poignées , des genres de plexiglaces extérieurs laissant passer l'air pour pouvoir quand même aérer les pièces sachant qu'il n y aura plus de vues droites et obliques ?

Merci .

Par **valparaiso**, le **17/12/2024 à 09:43**

POS veut dire Plan d'occupation des sols en vigueur dans votre commune , qui indique, entre autre, les distances minimales à respecter entre voisins pour un permis de construire..

Mais dans votre cas, il s'agit bien d'un non respect du Code civil car vous ne respectez pas la distance minimale de 1m90 requis pour avoir une vue droite vers le voisin.

La solution consisterait à transformer ces "**vues**" (fenêtres ordinaires qui s'ouvrent) en "**jours**" (qui ne s'ouvrent pas et munis d'un verre spécial empêchant de voir chez le voisin tout en apportant de la luminosité chez vous)

Par **Daniel32**, le **19/12/2024 à 10:42**

Merci pour vos réponses . Si le voisin préfère me harceler plutôt que de m'assigner en justice suis -je quand même dans mon droit de laisser ses fenêtres telle quelle ?

Si c'est moi qui l'assigne en justice pour d'autres faits peut il également en venir au problème de ses fenêtres ?

Puis je vendre la maison en l'état si je n'ai pas eu d'assignation?

Par **valparaiso**, le **19/12/2024 à 13:49**

[quote]

Si le voisin préfère me harceler plutôt que de m'assigner en justice suis -je quand même dans mon droit de laisser ses fenêtres telle quelle ?

[/quote]

Vous n'êtes pas dans votre droit (puisque la distance de 1m90 n'est pas respectée) mais pour les faire obturer il a besoin d'une décision de justice.

[quote]

Si c'est moi qui l'assigne en justice pour d'autres faits peut il également en venir au problème de ses fenêtres ?

[/quote]

non, c'est totalement indépendant

[quote]

Puis je vendre la maison en l'état si je n'ai pas eu d'assignation ?

[/quote]

oui.

Par **Daniel32**, le **19/12/2024 à 15:32**

merci pour vos réponses bonnes fêtes de fin d'année

Par **amajuris**, le **19/12/2024 à 16:26**

bonjour,

vous pouvez vendre, mais il faudra informer votre éventuel acquéreur du litige avec votre voisin, pour ne pas être accusé de dol par votre acheteur.

salutations

Par **Daniel32**, le **19/12/2024 à 16:46**

Merci pour ce détail qui compte beaucoup donc pas évident de vendre dans ses conditions voir même impossible. Je peux peut être mettre des plexiglaces extérieurs (voir lien) qui couvriraient la totalité de la fenêtre ? Aux yeux de la loi ça irait ? et pour vendre se serait mieux non? <http://www.brise-vue.com>

Par **yapasdequoi**, le **19/12/2024 à 20:04**

Bonjour,

N'importe quel dispositif ajouté qui s'enlève en 2 minutes ne servira à rien.

Soit vous vendez en l'état et informez complètement l'acquéreur, soit vous faites changer vos menuiseries que personne ne puisse plus ouvrir ni voir à travers. Il n'y a pas de "demi" solution.