



Voisinage et achat en connaissance de cause

Par **amelior**, le **26/12/2016** à **11:35**

Bonjour,

J'ai acheté un appartement en étage élevé qui me convient bien, sauf une haie d'une hauteur excessive qui me cache la vue[smile17]

On me dit que je ne peux agir contre, du fait que j'ai acheté l'appartement en connaissance de cause et que je ne peux revendiquer un droit à la vue que mon titre de propriété ne me confère pas.

Qu'en pensez-vous?

amélior

Par **Visiteur**, le **26/12/2016** à **11:53**

Bjr,

Selon la jurisprudence, un voisin contigu peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à moins de 2 mètres de la ligne séparative de sa propriété, soient réduits à la hauteur de 2 mètres. Ne respecte pas l'article 671 du Code civil, le voisin qui possède des arbres dépassant de 10 à 15 centimètres la hauteur autorisée, suite à la croissance naturelle des végétaux depuis le dernier élagage (Cass. Civ. 19 mai 2004).

Par **Lag0**, le **26/12/2016** à **11:56**

Bonjour Pragma,

Je suppose qu'ici il n'est pas question d'arbrisseaux dépassant de peu les 2 mètres de haut. Amelior nous dit habiter un appartement en étage élevé, donc pour que des arbres le gênent, il doit s'agir de grands arbres et probablement plantés en respect des règlements...

Par **Visiteur**, le **26/12/2016** à **12:12**

Bjr,
Possible !

Par **amajuris**, le **26/12/2016** à **13:48**

amelior,
vous parlez d'une haie d'une hauteur excessive, sur quels critères juridiques, vous basez-vous, pour estimer que la hauteur est excessive.
vous avez du effectivement, lors des visites, vous rendre compte de la présence de cette haie qui bouchait la vue depuis l'appartement.
salutations

Par **amelior**, le **26/12/2016** à **19:35**

Les arbres de la copropriété voisines forment notamment une haie de 7 à 8 m de hauteur en limite séparative qui bouche la magnifique vue sur la baie de cannes. Le voisin du dessus a lui la vue totale.

Effectivement, je me suis rendu compte lors des visites que cette haie bouchait la vue, mais l'appartement était le mieux de tout ceux visités et il y avait d'autres personnes intéressées. Cette haie mal entretenue me laissait supposer qu'elle pouvait être considérée comme un trouble anormal de voisinage et je pensais, à tort, que l'on pourrait s'entendre pour qu'elle soit abaissée. Mais hélas, ce n'est pas le cas.

Par **Visiteur**, le **26/12/2016** à **22:39**

Bsr,
Je reviens sur la limite séparative que j'évoquais plus haut, à quelle distance ces arbres sont-ils plantés ?

Par **Lag0**, le **27/12/2016** à **10:25**

[citation]Les arbres de la copropriété voisines forment notamment une haie de 7 à 8 m de

hauteur en limite séparative[/citation]

Bonjour,

Qu'appellez-vous "en limite séparative" ?

Si c'est à moins de 2 mètres de la limite, ces arbres ne devraient pas dépasser 2 mètres de haut. Si c'est à plus de 2 mètres de la limite, il n'y a pas de hauteur à respecter. De même, si ces arbres sont à moins de 2 mètres de la limite et ont dépassé 2 mètres de haut depuis au moins 30 ans.

Par **wolfram2**, le **01/01/2017 à 16:14**

Bonne année

Bravo Lagù, il est judicieux de mentionner la prescription trentenaire.

Amajuris commente au détriment de celui qui pose la question sans apporter d'information sur les 2 mètres dans le plan horizontal et vertical.

Cordialement Wolfram

Par **amajuris**, le **01/01/2017 à 16:20**

wolfram,

j'ai posé la question sur quelle base juridique, amajuris estimait que la haie était d'une hauteur excessive ?

salutations

Par **wolfram2**, le **01/01/2017 à 17:42**

Bonjour

Si la personne nous fait l'honneur de nous demander de la renseigner, c'est qu'elle estime n'avoir pas les connaissances suffisantes sur le sujet sur lequel porte sa question.

Il semble vain de lui demander sur quelle base **JURIDIQUE** sont fondés son ressenti et son interrogation.

Alors que le premier service rendu eut été d'indiquer, qu'à défaut de servitude conventionnelle de vue, sauf particularités locales ou urbaines, par rapport à la limite séparative le code civil dispose qu'aucune plantation ne peut être faite à moins de 50 cm, aucune plantation à moins de deux mètres ne peut excéder la hauteur de deux mètres. Sous réserve des prescriptions décennales en copropriété et trentenaire dans le cas général.

Mais je suis certainement déformé par treize ans d'enseignement supérieur de gestion et une dizaine d'années de Pdt du conseil syndical d'un IGH de 390 lots et de consultant puis vice-pdt de la plus importante assoc de copropriétaires.

Cordialement. Wolfram

Par **Visiteur**, le **01/01/2017 à 20:51**

Bonsoir et bonne année

Nous ne pouvons exprimer une opinion sans certains éléments basiques, c'est pourquoi j'avais également posé la question de la distance.

Par **wolfram2**, le **02/01/2017** à **10:34**

Je confirme mes vœux de Bonne année à tous les intervenants.

Ceux qui nous font l'honneur de consulter experatoo ont plus besoin du renseignement ou de l'orientation juridique pouvant répondre au problème posé que d'une opinion ou d'une injonction ne faisant qu'accroître leur incertitude.

Très cordialement Wolfram