



Fenetre sur mur mitoyen avec voisin

Par **Bou777**, le **12/08/2009** à **08:54**

Bonjour,
J'ai acheté une maison en 2007, ayant une fenêtre dans le mur mitoyen à la propriété du voisin, du terrain constructible. Cette fenêtre est opaque (vitrage cathédrale) et ouvrante. Ayant changé cette fenêtre à l'identique mais en PVC, le voisin me réclame que je remplace cette fenêtre par un panneau fixe.
Il a d'abord dit qu'il n'y avait jamais eu de fenêtre ici et que c'est moi qui avais créé cette fenêtre, avant de retracer l'historique lors du procès. Les attestations sont les suivantes :
- M. A a acheté ma maison en 1979, remplace le panneau fixe opaque par une fenêtre avec l'accord oral du voisin en 1982, et dit l'avoir boulonnée en 2003 à la vente à M. B, via une agence immobilière.
- M. B dit que la fenêtre était ouvrante quand il a acheté la maison et revendu en 2004 à M.C.
- M. C (à qui j'ai acheté la maison en 2007) dit que la fenêtre était ouvrante.
- Entreprise X certifie que la fenêtre était ouvrante en 2007.
Le tribunal m'a condamné à remplacer la fenêtre par un panneau fixe à verre opaque, et payer les frais de justice.
Je ne comprends pas comment on peut être condamné à quelque chose en n'ayant rien fait, et avec des attestations contradictoires prouvant qu'un des propriétaires précédents a menti.

Par **augustin**, le **12/08/2009** à **21:03**

La mise en place de la fenêtre en 1982 a créé une vue sur le terrain voisin et l'accord oral donné en son temps n'avait aucune valeur.
Il aurait fallu attendre 2012 pour obtenir, par prescription trentenaire, une servitude de vue et pouvoir laisser la fenêtre telle qu'elle était.
Il est donc normal que dans cette affaire vous ayez été condamné à remettre en l'état initial, c'est à dire un "jour" qui laisse passer la lumière mais pas l'air ni la vue.... même si vous n'êtes pas à l'origine du problème.
C'est parfois le risque d'acheter dans l'ancien avec un historique pas toujours très net où les arrangements verbaux entre voisins étaient de

mise.
Pour finir, le perdant dans l'affaire est aussi souvent condamné à payer les frais de justice.

Par **Bou777**, le **13/08/2009** à **09:30**

Je précise que depuis le début la fenêtre est opaque (vitrage cathédrale).
Et que avant 1982 il y avait déjà une ouverture, mais non ouvrante (briques de verre).
Ce que je conteste, c'est que dans son premier courrier en AR, le voisin disait qu'il n'y avait jamais eu de fenêtre à cet endroit. C'était faux, et j'ai donc répondu en conséquence. Et hop la-dessus directement procès, et cours duquel il a expliqué 1982 etc... C'est donc son mensonge délibéré qui a conduit au procès. Pour moi il peut être juste de demander à ce que je fasse en sorte que la fenêtre soit non ouvrante (ce que j'ai fait en mettant une serrure à la place de la poignée, mais le voisin ne s'en satisfait pas, il veut que je remplace par un panneau), mais tous les frais de justice devraient être à sa charge.
Ensuite, l'agence immobilière qui a fait la vente en 2003 ne peut-elle être tenue pour responsable, dans la mesure où c'est lors de cette vente que cette fenêtre semble avoir été déboulonnée ou alors non boulonnée par le vendeur malgré ce qu'il avait dit au voisin ?

Par **augustin**, le **13/08/2009** à **13:45**

Attention, les briques de verre ne sont pas considérées comme fenêtres (il y a des jurisprudences là dessus, faudrait les retrouver) .
Donc le voisin est bien fondé pour affirmer qu'à l'origine (avant 1982), il n'y avait pas de fenêtre puisqu'il n'y avait que des briques de verre.