

Cas pratique pour les juristudiants.

Par **Murphys**, le **30/05/2008** à **20:08**

Imaginons tout d'abord que l'histoire ci-dessous se passe en France, dans un village au fin fond de la Creuse. (bah oui, le mieux reste encore de trouver un trou perdu)

Un habitant de l'Utah, Mark Easton déposa plainte à l'organe compétent de son lieu de résidence parce que son voisin avait construit sa maison devant la sienne et celle-ci était trop haute de 50 cm; étant ainsi en infraction avec les normes urbanistiques du coin. Cela empêchait, selon le plaignant, de pouvoir bénéficier d'une bonne vision des montagnes environnantes.

L'organe compétent décida, alors, d'imposer au voisin la modification de sa maison pour la faire correspondre aux normes. Quelques mois plus tard, le même organe compétent reçut une autre plainte du même Mark Easton concernant toujours son voisin qui, après modification, avait fait installer des fenêtres qui n'étaient pas du goût du plaignant. Les officiers municipaux se déplacèrent et prirent des photos.

[img:3erpwqdq]http://img150.imageshack.us/img150/2113/2e6b7ef5616b4722b5a81c3ub0.jpg[/img:3erpwqdq]

[img:3erpwqdq]http://img401.imageshack.us/img401/369/4b96e63fc05c42afb454a68oe1.jpg[/img:3erpwqdq]

[img:3erpwqdq]http://img148.imageshack.us/img148/2416/b483db043e11489fa00325dqa4.jpg[/img:3erpwqdq]

Rappelez vous vos cours de droit des biens et de nos fameux conflits de voisinages. Alors ici, abus de droit? Inconvénient normal du voisinage?

Par **Katharina**, le **30/05/2008** à **20:18**

[img:1fj8d8j4]http://forum.paubc.info/images/smileys/mdr.png[/img:1fj8d8j4]

Inconvénient normal du voisinage enfin, les goûts et les couleurs ...

Par **jeeecy**, le **31/05/2008** à **10:48**

excellent

:P

mais pour le problème juridique je n'en ai aucune idée Image not found or type unknown

Par **aynoa**, le **31/05/2008** à **13:06**

Ahahaha pareil que jeecy, j'apprécie l'histoire, mais pour l'issue du conflit je n'ai aucune idée. A vrai dire, j'espère pour le demandeur qu'une action puisse aboutir, mais je crains que ce

soit assez incertain. Image not found or type unknown

Par **NinjaTune**, le **31/05/2008** à **16:41**

Aaaah ces Américains... :lol:

...eux au moins, ils savent rigoler... Image not found or type unknown

Par **mathou**, le **31/05/2008** à **17:15**

:lol:

Inconvénient normal Image not found or type unknown

Personnellement, j'ai d'abord vu... les petites montagnes de super Mario. Faut quand même bien regarder pour y voir un doigt d'honneur. 'Toute façon, c'est un procédurier.

Par **fan**, le **31/05/2008** à **20:01**

Il me semble que l'on pas "poucher" la vue de son voisin. Par contre, je n'ai pas retrouvé

l'article dans le Code civil. Image not found or type unknown

J'ai trouvé de la jurisprudence qui ressemble à ce cas mais ce n'est pas une maison. L'installation d'un rideau de fougère devant sa fenêtre dans la seule intention de nuire à autrui, il y a aussi d'autres jurisprudences telles que par exemple, la construction d'un mur privant l'habitation voisine de vue et de lumière. C'est sous l'article 544 jurisprudences 25 (Illustrations : réalisation d'ouvrages dépourvues d'utilité dans une intention malveillante). Quant à la couleur des volets si elle ne respectait pas le site, c'est plus du droit administratif,

c'est le maire qui aurait du faire respecter le site environnant. Le maire n'est-il pas police administrative au sein de sa commune ?

J'ai trouvé aussi de la jurisprudence n°38 dans le caractère anormal du trouble (privation de vue) : concernant les habitations : Hauteur dommageable d'une construction : Civ. 3ème 27 juin 1973.

Avant celà, cette gêne aurait été pris par l'abus de droit mais actuellement le caractère du trouble du voisinage a pris "le pas" sur l'abus de droit, c'est ce qui est expliqué dans le site suivant.

<http://www.lexana.org/memoires/htm/1998 ... c483355714>

Par **Murphys**, le **01/06/2008** à **02:49**

La question ne portait pas sur la hauteur de la maison, mais sur la forme des fenêtres.

Par ailleurs, je ne vois pas bien la différence entre un abus de droit et un trouble anormal du voisinage, puisqu'un trouble anormal du voisinage est un abus de son droit de propriété.

Par **fan**, le **01/06/2008** à **03:44**

son voisin avait construit sa maison devant la sienne et celle-ci était trop haute de 50 cm; étant ainsi en infraction avec les normes urbanistiques du coin. Cela empêchait, selon le plaignant, de pouvoir bénéficier d'une bonne vision des montagnes environnantes.

Alors pourquoi signale-tu ceci ci-dessus ?

Les responsabilités délictuelle, quasi-délictuelle, du fait des choses comme [b:30cfhm0z]la théorie de l'abus de droit ne permettaient pas de prendre en compte tous ces dommages[/b:30cfhm0z]. Il eût été injuste de les laisser à la charge des victimes.

[b:30cfhm0z]La jurisprudence a donc fait oeuvre de création en instaurant la théorie des troubles de voisinage dans ce domaine bien spécifique.[/b:30cfhm0z]

La théorie de l'abus de droit repose sur la loi tandis que les troubles du voisinage est jurisprudentielle.

J'aimerais te demander si l'habitation se trouve dans un site protégé ou pas car si l'on ne se trouve pas dans un site protégé, il n'y a aucun problème et le voisin n'a absolument rien à dire. C'est vrai, les volets sont originaux.

Par contre, si le site est protégé et que ces volets sont en non-conformité dans cette zone, seule l'administration de la commune pourra intervenir.

Par **Vincent**, le **03/06/2008** à **09:12**

la question de l'existence ou non d'un permis de construire peut se poser. S'il en existe un, il ne semble pas conforme aux règles en vigueur... et pan voilà un maire bien embarrassé...

Par **Camille**, le **03/06/2008** à **16:06**

Bonjour,

Euh... si j'ai bonne mémoire, aux Etats-unis, la notion de "permis de construire" est une notion très... "élastique" et les règles d'urbanisme sont très nettement moins contraignantes qu'en France...

Par **Camille**, le **03/06/2008** à **16:15**

Bonjour,

Oui, mais aussi, pourquoi M. Mark Easton avait-il eu l'idée saugrenue de planter...

[img:20pt8fam]http://www.auto-evasion.com/forums/img/members/33184/aaprincipale/Plantes-d-ornement.jpg[/img:20pt8fam]

... ce genre de décorations dans son jardin, hum ???

:))

Image not found or type unknown

Par **fan**, le **03/06/2008** à **18:44**

C'est peut-être pour cela que son voisin à fait des volets aussi grands et d'une forme étrange.

Image not found or type unknown

Il devrait y avoir un compromis entre voisins vus qu'ils défigurent le paysage et l'un et l'autre. Pourquoi n'y a eu t-il pas d'arbitre ???

Par **mathou**, le **03/06/2008** à **22:54**

:shock: :lol:

Oh mon dieu, quelle oeuvre cochonne [img:75.1htbmno7] (et pourtant j'ai une collection de petits cochons en céramique et peluches...) [/size:1htbmno7]

Par **Vincent**, le **03/06/2008** à **23:45**

:lol:

[size=75:1ej7oa4c]tu peux aussi jouer de cette manière avec mathou...[/size:1ej7oa4c] Image not found or type

Par **fan**, le **04/06/2008** à **01:40**

Sérieux, ils ne peuvent pas se mettre d'accord au lieu d'aller devant un tribunal ?
Quand j'ai montré ceci à mon père, ça l'a fait sourire.

Par **amphi-bien**, le **04/06/2008** à **10:09**

vincent [b:324ntqke]has write [/b:324ntqke]: (oui je suis bilingue)

[quote:324ntqke]tu peux aussi jouer de cette manière avec mathou... [/quote:324ntqke]

peut etre voulais-tu mettre une virgule entre "avec" et "mathou" ,sinon ça témoigne de tes ambitions envers cette charmante foromeuse.

Par **nicomando**, le **04/06/2008** à **11:04**

D'un point de vue juridique je sais pas

:lol:

Mais je trouve que la réponse du voisin est sans appel : fine et de bon gout Image not found or type unknown