

Cour d'appel
PARIS
Chambre 2 section A
25 Octobre 2006
ANTUNES ALVES / GANEE

Contentieux Judiciaire

Numéro JurisData : 2006-314768

Résumé

Le pouvoir d'interprétation des conventions et de qualification du caractère des ouvertures reconnu au juge ne lui permet pas de dénaturer les termes clairs et précis d'une convention ni de modifier les stipulations qu'elle renferme. Dès lors que la servitude de vue instituée n'est pas contraire à l'ordre public, il n'y a pas lieu de requalifier en servitude de jour la servitude de vue constituée en faveur du fonds servant.

La servitude de vue implique l'existence d'ouvertures permettant à partir du fonds dominant de voir plus ou moins au-delà et de regarder sans effort particulier, de manière constante et normale, sur le fonds servant. Elles consistent en général en des ouvertures fermées ou en des espaces équipés de fenêtres ou de cadres vitrés s'ouvrant et se fermant à volonté. Le propriétaire du fonds dominant est dès lors en droit de disposer de fenêtre ouvrant sur la propriété voisine. Et, en procédant au remplacement des anciennes fenêtres par de nouvelles, le propriétaire du fonds dominant n'a commis aucun abus de droit ni aggravé la servitude de vue.

Le propriétaire du fonds servant, qui limite la servitude de vue par une haie installée en limite séparative et qui dépose des sacs poubelles sous les fenêtres du propriétaire du fonds dominant, doit réparer le préjudice causé à son voisin.

Décision antérieure

Décision Tribunal de grande instance MELUN 19 avril 2005

La rédaction JurisData vous signale :

Législation

[Code civil, article 678](#) ; [Code civil, article 701](#) ; [Code civil, article 702](#)

Abstract

- Servitude conventionnelle, servitude de vue, requalification en jour de souffrance (non), article 678 du Code civil (C.CIV), servitude de vue contraire à l'ordre-public (non), pouvoir du juge d'interprétation des contrats, pouvoirs du juge n'autorisant pas la dénaturation des termes clairs et précis d'une convention, réformation.
- Servitude conventionnelle, servitude de vue, article 702 du Code civil (C.CIV) manquement du propriétaire du fonds dominant à ses obligations (non), aggravation de la servitude de vue (non), abus de droit du propriétaire du fonds dominant (non), remplacement des anciennes fenêtres par de nouvelles, existence d'ouvertures permettant de voir et de regarder sans effort particulier sur le fonds servant, servitude de vue entraînant le droit de disposer de fenêtres sur la propriété voisine, réformation.
- Servitude conventionnelle, servitude de vue, manquement du propriétaire du fonds servant à ses obligations, article 701 du Code civil (C.CIV), atteinte à la servitude de vue, trouble de voisinage, obstruction de la vue par une haie plantée en limite séparative, dépôt de sacs poubelles sous les fenêtres du propriétaire du fonds dominant, préjudice subi par le propriétaire du fonds servant, dommages-et-intérêts, montant = 1000 euros, réformation.