



## Construction terrasse et vis-à-vis

Par **thierry428**, le **03/02/2024** à **16:20**

Bonjour,

Le terrain jouxtant le mien a été acheté et le propriétaire y construit une maison, avec une terrasse bétonnée de plain-pied attenante qui vient tout contre la clôture mitoyenne actuelle (simple grillage souple).

Le vis-à-vis est très important puisqu'il y aura plusieurs locataires, et que ma propre terrasse de plain-pied est seulement à 7-8 mètres de là). De plus, la terrasse du voisin est surélevée de 30-40 cm par rapport au sol de mon terrain, ce qui n'arrange rien...

Depuis quelques temps, je cherche une solution pour me prémunir de ce vis-à-vis en regardant les différentes possibilités que j'ai pour monter une clôture occultante qui devra faire plus de deux mètres, en limite séparative et à mes frais... Compliqué si on pense à la prise au vent avec une telle hauteur, et peut-être obligation de faire des fondations....

Mais je me suis rendu compte récemment que, d'après la loi, il existe une servitude de vue, et que le voisin aurait du construire sa terrasse à 1,90 m de la limite mitoyenne, car il y a une vue droite sur mon terrain et ma terrasse.

Quelles sont les possibilités de recours ? Plutôt que de détruire la partie excédentaire de la terrasse, il aurait la possibilité de mettre un pare-vue (de 1,90 m de haut je crois), en retrait. Mais j'ai bien du mal à trouver des informations sur ce pare-vue :

- Doit-il être fixé au sol et non amovible ?
- Doit-il être en dur et entièrement occultant ?
- Quelle doit être sa hauteur réglementaire et la distance minima par rapport à la limite mitoyenne ?

Peut-être aurait-il encore la possibilité de monter un mur sur sa propre terrasse, un peu en retrait ?

Merci pour vos renseignements, liens, retours d'expérience....

Thierry

Par **janus2fr**, le **04/02/2024** à **11:17**

Bonjour,

Effectivement, votre voisin ne pouvant pas créer de vue droite à moins de 1m90 de la limite

séparative, il doit se mettre en conformité, soit en limitant la vue par un dispositif quelconque (brise-vue, mur, etc.) en limite de propriété, soit en empêchant les personnes de s'approcher à moins de 1m90 de la limite (garde-corps).

Par **thierry428**, le **04/02/2024 à 12:23**

Merci beaucoup pour ce retour...

Existe-t-il une hauteur définie pour ce brise-vue ? J'avais lu quelquepart à nouveau le chiffre de 1,90 m ? (en hauteur donc).

Je voudrais ajouter que, d'après ce que j'ai lu dans le PLU local, si je pose une clotûre, celle-ci devrait faire 1,80 m maximum. Ce qui bien évidemment n'empêcherait pas une vue droite si rien n'est fait de la part du voisin, sa terrasse étant surélevée de 40 cm. Une personne s'y trouvant, de 1,50 m et plus, pourrait donc regarder par dessus...

Je ne comprends d'ailleurs cette hauteur de 1,80 m, très restrictive, puisqu'en zone de moins de 50000 habitants (ce qui est mon cas), il est habituellement dit qu'on peut élever une clotûre jusqu'à 2,60 m...