



Servitude de Vue et Usucapion

Par **LCMail**, le **15/11/2019** à **09:53**

L'article 678 indique qu' "On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions."

Si une servitude de vue est acquise par prescription trentenaire (terrasse surélevée en limite de propriété existante depuis la construction d'une maison il y a 35 ans), cela peut-il induire que l'héritage se voit déduit d'une bande d'1m90 au profit du fonds dominant? D'autant que l'article 680 précise que la distance se calcule "depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés."

La servitude de vue étant également acquise par la possession d'une vue directe continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque tel que précisée dans l' article 2261 du code civil ne pourrait elle pas également servir une prescription acquisitive? Certes il resterait à démontrer le point de l'article 2261 précisant une "possession à titre de propriétaire". Mais n'est ce pas le cas si l'on a veillé à ce que la vue reste dégagée pendant 30 ans, qu'il y ait eu ou non à agir pour cela?"

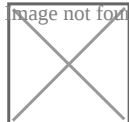
THÉMATIQUES



CONSULTEZ UN AVOCAT

WWW.CONSEIL-JURIDIQUE.NET

Image not found or type unknown



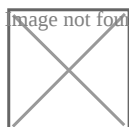
[ME. KADDOUR](#)

Droit du travail

1 avis

30 € [Consulter](#)

Image not found or type unknown



[ME. JANVIER](#)

Droit du travail

20 avis

30 € [Consulter](#)



DEVENEZ BÉNÉVOLE

Par **janus2fr**, le **15/11/2019** à **10:22**

[quote]

Si une servitude de vue est acquise par prescription trentenaire (terrasse surelevée en limite de propriété existante depuis la construction d'une maison il y a 35 ans), cela peut-il induire que l'héritage se voit déduit d'une bande d'1m90 au profit du fonds dominant?

[/quote]

Bonjour,

Non ! La servitude de vue ne vaut que ... pour la vue.

Le propriétaire du fond voisin ne peut donc plus masquer cette vue à moins de 1m90 de distance. Mais cela ne confère aucun droit sur la surface de terrain devant la vue pour le fond dominant.

Par **LCMail**, le **15/11/2019** à **11:00**

Merci de votre réponse. Le PLU indiquant qu'il n'est possible de construire qu'à 3 mètres de la limite séparative sauf si un mur voisin a déjà été construit de façon mal implanté au quel cas il est possible de bâtir sur cette même limite de propriété.

Dans le cadre des articles 678 et 680, convient-il :

- de considérer que la limite séparative à considérer est à 1m90 du mur où la vue s'exerce?
- de considérer que le mur du fond dominant ne se trouve pas en limite séparative, et donc que la distance de 3m ne peut être réduite du fait d'un mur mal implanté?

En somme, le mur voisin peut-il être construit à 1.90m, 3m ou 4.90m du mur bénéficiant d'une servitude de vue?

Enfin, cette distance s'applique-t-elle bien depuis tout point du mur où se trouve la vue, et non pas seulement au niveau de la vue?

Merci d'avance de vos réponses ;-)