FICHE CONSEIL // LE VOISINAGE

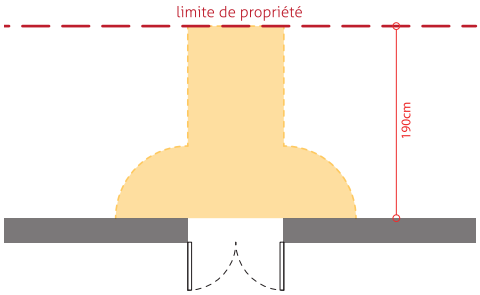


⚠ Les vues et les jours sont réglementés par le Code Civil. Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, aucune vérification n'est faite concernant son respect. Le service instructeur évalue votre dossier uniquement au regard du Code de l'Urbanisme.

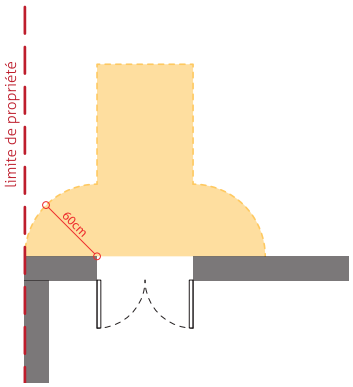
LES VUES

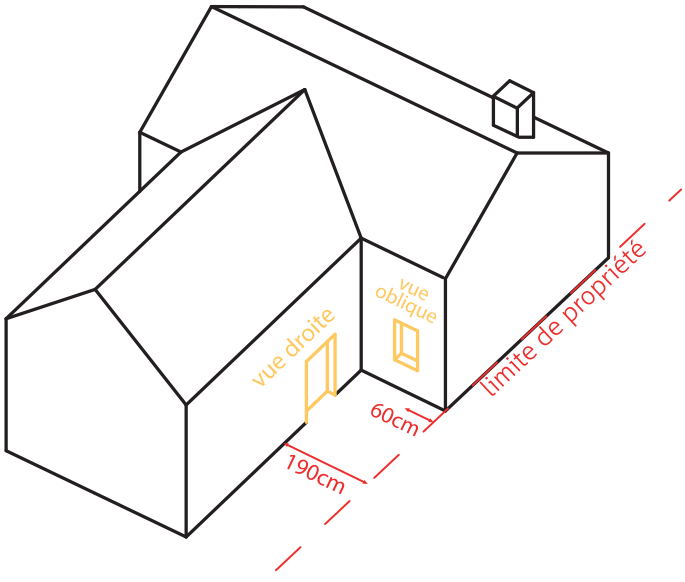
Les **vues** sont définies par les ouvertures réalisées dans un bâtiment permettant le regard sur une propriété voisine. Il peut s'agir de portes, fenêtres, lucarnes, balcons, loggia, etc.
Le Code civil distingue deux types de vues :

_ les vues droites



_ les vues obliques





Les distances se comptent depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture est créée.
Pour les balcons et autres saillies, la distance se compte depuis la partie extérieure.

Dans l'ancien, les constructions sont souvent implantées à de faible distances des limites de propriété.
En construction neuve, le règlement d'urbanisme est souvent plus restrictif que le Code civil, ce qui permet de s'affranchir des distances concernant les vues.

Jura c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
151, rue Regard - 39000 - Lons-le-Saunier
Tél : 03 84 24 30 36
caue39@caue39.fr // www.caue39.fr

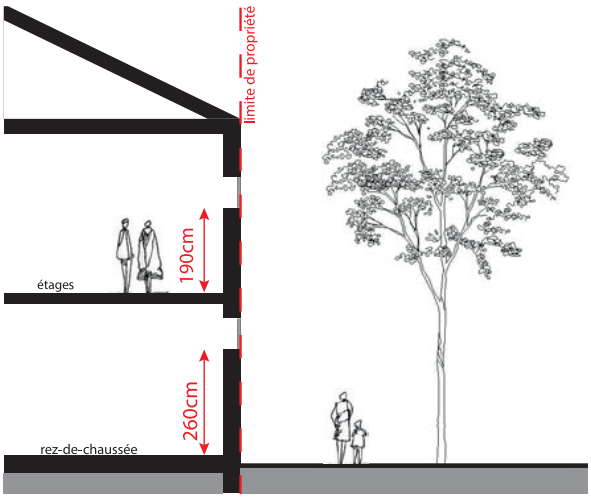
LES JOURS DE SOUFFRANCE

Les jours de souffrance sont des ouvertures qui ne doivent pas laisser passer le regard. Ils ont pour unique but de laisser passer la lumière. Ces ouvertures sont situées dans un mur non mitoyen, situé le long d'une limite de propriété avec un voisin.

⚠ Aucune ouverture ne peut être admise dans un mur mitoyen sans accord écrit du voisin.

Les jours doivent respecter des règles précises :

_ Avoir un vitrage non transparent. Il pourra s'agir de verre poli ou de pavés de verre par exemple.
_ Disposer d'un vitrage fixe. La fenêtre ne doit pas pouvoir s'ouvrir même pour la ventilation.
_ Être à fer maillé de 10cm maximum. Cela permet d'empêcher le passage d'une personne par la fenêtre. Il pourra également s'agir de grille de défense.
_ Être situés à 2.60m du plancher du rez-de-chaussée.
_ Être situés à 1.90m du plancher des étages supérieurs.



Implantation des jours de souffrance


Exemple de verre translucide


Exemple de fer maillé.

La création d'un jour de souffrance est un droit pour tous, il ne pourrait en aucun cas être refusé par un voisin. Toutefois, le voisin pourra lui aussi construire en limite de propriété et boucher alors le jour de souffrance.

Une servitude illégale n'ayant pas été contestée pendant 30 ans est réputée acquise.

RÉFÉRENCES

_ Code civil : articles 675 à 680

Jura c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
151, rue Regard - 39000 - Lons-le-Saunier
Tél : 03 84 24 30 36
caue39@caue39.fr // www.caue39.fr