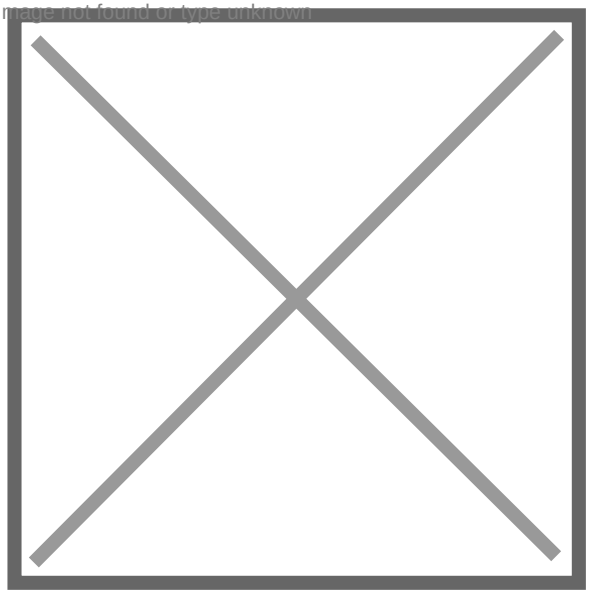
Image not found or type unknown



Peut on boucher un jour de souffrance ?

Par **damien21**, le **25/03/2017** à **13:50**

Bonjour,
mon voisin possède un jour de souffrance en limite de propriété qui donne sur ma terrasse depuis plus de 30 ans, accordé par les anciens propriétaires sans acte notarié.
Aujourd'hui, j'aimerais couvrir cette terrasse pour en faire une chambre.
ai je le droit de boucher ou d'occulter ce jour, ou y a t il une distance de construction réglementaire minimum à respecter ?

Merci de vos réponses

Damien21

Par **amajuris**, le **25/03/2017** à **14:33**

bonjour,
s'il s'agit d'un jour de souffrance (et non une servitude de vue), c'est à dire que ne laissant passer que la lumière, le jour de souffrance ne permet pas d'acquérir par prescription une servitude de vue et ne limite donc pas le droit de propriété du voisin sur son propre terrain.
l'attendu de l'arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, 17 décembre 1973, n°72-13.809 indique:
"QU'AYANT DEDUIT DE CES CONSTATATIONS QU'IL S'AGISSAIT EN L'ESPECE D'UN SIMPLE JOUR ET NON D'UNE VUE, LA COUR D'APPEL A PU VALABLEMENT DECIDER, SANS ENCOURIR LA CRITIQUE DU POURVOI, QUE L'OUVERTURE LITIGIEUSE NE SAURAIT ENTRAINER L'ACQUISITION PAR PRESCRIPTION DE LA SERVITUDE

REVENDIQUEE ;".

" Dès lors, l’ouverture d'un jour, même réalisé dans les conditions prescrites par le Code civil, ne fait naître aucune servitude à la charge du fonds contigu et n'entraîne aucune restriction du droit de propriété du voisin. En conséquence, celui-ci ne peut pas être condamné à l'enlèvement des ouvrages ou matériaux présents sur son fonds et obstruant le jour, sans violer le caractère absolu de son droit de propriété (Cour de cassation, 3ème chambre civile, 7 avril 2004, n°02-20.502).
Ainsi, rien n'interdirait donc de construire un mur ou quelconque ouvrage, privatif, qui priverait le voisin d'éclairement par le jour de souffrance, ou de planter quelques arbustes qui masqueraient celui-ci."
source:
http://www.dossierfamilial.com/immobilier/proprietaire/jour-de-souffrance-du-voisin-peut-le-faire-fermer-81974

vous pouvez donc obstruer le jour de souffrance qui n'est pas une vue et qui constitue un acte de simple tolérance.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés