



Droit de jour avec un bâtiment de plus 30ans

Par **levecat**, le **20/10/2014** à **21:17**

Bonjour, nous avons construit une maison sur un terrain ou a l'arrière de celui-ci nous avons un commerce sur 3 etages situé a 90 centimetre de la limite de propriété.

Aujourd'hui, les 2 étages du haut sont entrain d'être modifié en logement.

Lorsque nous demandons au service d'urbanisme de la mairie, on nous dit que un droit de jour sur un bâtiment de plus de 30 ans est acquis.

Ils nous disent que le changement de destination ne remet pas le droit de jours cause. Seul un changement des dimensions de fenêtres ferait perdre le droit de jour.

nous sommes perplexes.

Est-ce vrai ou y-a-t-il un recours ?

Merci par avance

Par **Lag0**, le **21/10/2014** à **07:34**

Bonjour,

Qu'appellez-vous "droit de jour" ? Est-ce une servitude de vue ?

Par **alterego**, le **21/10/2014** à **11:13**

Bonjour,

Comme votre voisin, il vous appartient de prendre connaissance des règles d'urbanisme ou

de les vérifier.

Ne confondez-vous pas droit de jour et droit de vue ?

Si la vue existe depuis plus de trente ans, elle est acquise. Ce n'est pas le cas puisque elles sont en création.

Le droit de jour est un droit qui permet le passage du jour mais qui n'autorise pas la vue puisqu'elle est occultée. Le droit de jour ne permet que le passage du jour, de la lumière.

S'il s'avère qu'il s'agit de vues, les distances n'étant pas respectées, vous pourrez faire valoir contre votre voisin une présomption de nuisances et de troubles de voisinage.

Droit de jour, les ouvertures qui vous préoccupent seraient légales.

Cordialement

Par **moisse**, le **21/10/2014** à **16:47**

Bonsoir,

[citation]Droit de jour, les ouvertures qui vous préoccupent seraient légales[/citation]

En aucun cas.

Ce que vous évoquez est la notion de "jour de souffrance" lesquels en aucun cas ne peuvent s'ouvrir.

Le propre d'une ouverture est de ne pas être fixe.

Par **levecat**, le **22/10/2014** à **00:48**

Bonsoir,

Effectivement je ne suis pas claire, ayant très peu de connaissance dans ce domaine.

Pour être compréhensible, il y a des fenêtres ouvrantes avec des verres transparents. Lors que le bâtiment était magasin, elles n'ont jamais été ouvertes. Aujourd'hui, il y a un vis à vis direct en continu et des locataires qui fument "au dessus" de notre jardin.

si un recours est possible, j'apprécierais d'avoir des références réglementaires ou tout au moins un vocabulaire approprié.

merci déjà à tous pour l'aide apportée.

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **08:48**

Bonjour,

EN clair votre voisin a construit un bâtiment avec vue directe sur votre "héritage". Je précise ce terme car c'est ainsi que votre propriété est décrite dans le code civil.

Ces fenêtres et la vue directe sont établies depuis plus de 30 ans, durée de la prescription acquisitive.

Vous ne pouvez plus les faire boucher ou occulter.
Ensuite les voisins fument CHEZ EUX. A part se montrer nus aux dites fenêtres (exhibition)
ou y suspendre en permanence du linge à sécher, ils font ce qu'ils veulent.