

# Le Code civil : les servitudes de jour et de vue

## Quelles sont les règles ?

Il est important de distinguer les notions de jour et de vue.

Le **jour** est une ouverture qui ne laisse passer que la lumière, pas la vue. Il s'agit par exemple de briques de verre translucides ou d'une ouverture haute ne permettant pas la vue vers l'extérieur.

La **vue** est une fenêtre qui s'ouvre laissant passer à la fois la lumière et l'air. Les vues permettent de porter le regard sur la propriété d'autrui.

Les vues peuvent aussi provenir de balcons, terrasses, loggias ...

## Règles applicables aux murs mitoyens

Dans un mur mitoyen, nul ne peut percer de fenêtre ou d'ouverture sans le consentement de son voisin.

Dans un mur non mitoyen, mais joignant directement le bien d'autrui, seuls des jours peuvent être pratiqués.

## Les distances par rapport à la propriété voisine

La distance des jours n'est pas limitée, mais bien leur hauteur. Au rez-de-chaussée, la base du jour doit être placée au minimum à 2,60 m du sol.

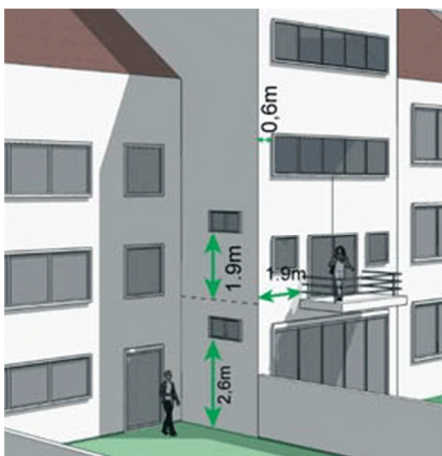
Aux étages, cette hauteur est réduite à 1,90 m.

Une vue droite ou une terrasse ne peut être réalisée que si une distance de 1,90 m minimum la sépare du voisin.

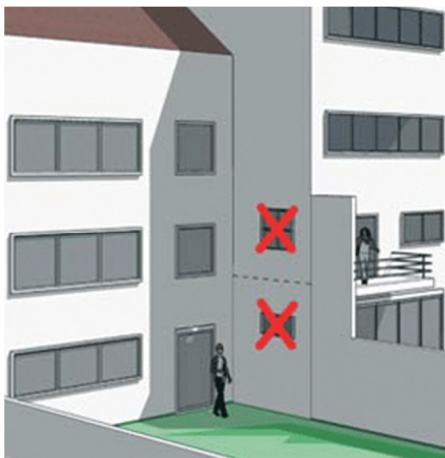
La distance des vues obliques est de 0,60 m de la limite du terrain voisin.

Ainsi, à titre d'exemple, dans une façade, les baies seront placées au minimum à 0,60 m de l'axe mitoyen.

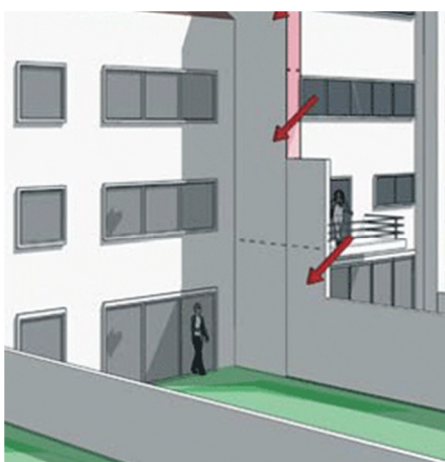
## Vues et jours conformes



## Vues droites non conformes



## Vues obliques non conformes



Voir les articles 675 à 680 bis du Code civil : "Des vues sur la propriété de son voisin" :

[http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/loi\\_a1.pl?DETAIL=1804032131%2FF&caller=list&row\\_id=1&numero=2&rech=3&cn=1804032131&table\\_name=LOI&nm=1804032151&la=F&chercher=t&dt=CODE+CI+VIL&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=servitudes&fromtab=loi\\_all&sql=dt+contains+%27CODE%27%26+%27CIVIL%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%27servitudes%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%27servitudes%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation&imgcn.x=27&imgcn.y=13#LNK0031](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?DETAIL=1804032131%2FF&caller=list&row_id=1&numero=2&rech=3&cn=1804032131&table_name=LOI&nm=1804032151&la=F&chercher=t&dt=CODE+CI+VIL&language=fr&fr=f&choix1=ET&choix2=ET&text1=servitudes&fromtab=loi_all&sql=dt+contains+%27CODE%27%26+%27CIVIL%27+and+%28%28+tit+contains++%28+%27servitudes%27%29+++%29+or+%28+text+contains++%28+%27servitudes%27%29+++%29%29and+actif+%3D+%27Y%27&tri=dd+AS+RANK+&trier=promulgation&imgcn.x=27&imgcn.y=13#LNK0031)