



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## servitudes

Question écrite n° 1809

### Texte de la question

M. Yves Deniaud interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur la rédaction de l'article 677 du code civil, qui dispose que les fenêtres et ouvertures pratiquées dans un mur mitoyen « ne peuvent être établi[e]s qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ». Sans méconnaître la nécessité découlant des servitudes de voisinage, il lui demande si dans un souci de clarté de la loi, il ne lui paraît pas utile de réviser ce texte de façon à le rendre plus compatible avec les moeurs et les normes de construction actuelles. En effet, la hauteur sous plafond d'une maison d'habitation actuelle est de l'ordre de deux mètres cinquante au rez-de-chaussée et étages supérieurs, voire moins. - Question transmise à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice.

### Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article 677 du code civil instaure une servitude légale de voisinage dont la justification ne saurait être remise en cause dans son principe. Toutefois, la rédaction de cet article datant de 1804, il importe effectivement de tenir compte de l'évolution des normes de construction et d'adapter les prescriptions techniques du code civil. Aussi, une réflexion sera engagée en ce sens avec le ministère de l'environnement, du développement et de l'aménagement durable.

### Données clés

**Auteur :** [M. Yves Deniaud](#)

**Circonscription :** Orne (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 1809

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Logement et ville

**Ministère attributaire :** Justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 31 juillet 2007, page 5040

**Réponse publiée le :** 25 décembre 2007, page 8254