# Implantation d'une construction en limite séparative. Atteinte grave aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin. Notion

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

L’article UG 7.1 du règlement d’un plan local d'urbanisme dispose que l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'éclairement d'un immeuble voisin.

Il est jugé que l'atteinte grave aux conditions d'éclairement au sens de ces dispositions suppose une obstruction significative de la lumière, qui ne saurait se réduire à une simple perte d'ensoleillement.

Lorsqu'une obstruction significative résulte de la perte totale d'éclairement d'une pièce d'au moins un des appartements de l'immeuble voisin, la gravité de l'atteinte doit s'apprécier en prenant en compte les caractéristiques propres de cette pièce.

La construction projetée ne porte pas gravement atteinte aux conditions d'éclairement des appartements de l'immeuble voisin lorsque les pièces concernées par une obstruction de la lumière à raison de ce projet n'étaient pas des pièces de vie principales mais des salles de bain seulement éclairées par des jours de souffrance, c'est-à-dire par des ouvertures ne laissant entrer que la lumière (CE, 12 avril 2023, *syndicat des copropriétaires des 1-3 square Alice et 127 rue Didot*, n° 451794).