

SEPTEMBRE 2012



CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : www.adil81.org

Les servitudes et relations entre voisins

LE TOUR D'ECHELLE

Cette « servitude » permet un passage momentané sur un terrain voisin afin d'entretenir ou réparer un mur, une façade ou une toiture inaccessible de par son terrain (*cas fréquent pour les constructions édifiées en limite séparative*).

Le "tour d'échelle" n'est pas un véritable droit puisqu'il n'est prévu par aucun texte. Il est issu de l'ancien droit mais n'a pas été repris par le Code civil. Il est toutefois admis par les tribunaux comme une contrainte de voisinage à supporter.

QUELLES SONT LES CONDITIONS À RESPECTER POUR LE PASSAGE CHEZ LE VOISIN ?

Les travaux doivent être indispensables à la conservation de l'immobilier et ne peuvent être réalisés qu'en passant chez le voisin (impossibilité absolue de réaliser les travaux de chez soi). Le passage ne doit pas occasionner un préjudice disproportionné pour le propriétaire le subissant. Enfin, la durée et le lieu de passage doivent être limités. Une indemnité peut être négociée.

SI LE VOISIN REFUSE LE PASSAGE ?

Une négociation amiable doit être entamée, puis éventuellement une demande par courrier recommandé avec accusé de réception. Si le refus persiste, un référé peut être déposé auprès du Président du tribunal de grande instance.

LE TOUR D'ECHELLE S'APPLIQUE T-IL SUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ?

Non, le tour d'échelle est réservé seulement aux réparations sur des constructions existantes et non pour l'édification de constructions nouvelles.