



## Tour d'échelle

-----  
Par Titelouloute

Bonjour

Je suis en conflit avec un voisin qui, depuis des années, devait faire poser une gouttière. À la suite d'une décision de justice, mon voisin doit se mettre en conformité avec la loi. Le tribunal l'a condamné à poser une gouttière au bas d'une pente du toit de sa maison dominant celui de la mienne. L'objectif est de mettre un terme à l'écoulement des eaux pluviales de son toit sur mon fonds.

Je suis d'accord pour lui accorder l'accès à ma propriété, mais je crains que si des personnes marchent sur mon toit, elles ne provoquent des dégâts. La partie adverse envisage d'ailleurs de faire intervenir un huissier pour dresser un état des lieux avant et après travaux.

J'ai donc besoin de précisions à ces propos:

- je lis partout que le tour d'échelle donne accès au terrain. Mais, autorise-t-il à marcher sur un toit? Et, si non, mes voisins doivent-ils envisager le recours à une nacelle pour faire les travaux ou éventuellement ancrer un échafaudage sur leur mur pignon. J'ai fait entièrement refaire la couverture en 2020 et cela me préoccupe.

- dans la mesure où la venue de l'huissier est à l'initiative de mes voisins, devront-ils en assumer tous les frais?

Je vous remercie pour vos réponses.

Bien cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Le "tour d'échelle" n'a aucun fondement légal sauf quand il est fixé par une servitude en bonne et due forme. Au cas par cas, quand c'est nécessaire (pas d'autre solution, ou solution trop onéreuse), un juge peut accorder l'autorisation de pénétrer sur le terrain voisin pour réaliser des travaux.

Quand les conditions sont réunies (travaux nécessaires, et pas d'autre solution "économiquement viable", sécurité des personnes assurées), le juge peut autoriser le passage par un toit, un portail ou un mur.

Le commissaire de justice étant mandaté par votre voisin, c'est à celui de le rémunérer.

Le commissaire de justice va venir faire un état des lieux avant les travaux. Ainsi, s'il y a des dégâts vous pourrez en réclamer le remboursement au voisin.

Il y a trois issues possibles :

- vous trouvez un arrangement
- vous refusez de laisser le voisin accéder au toit, celui-ci trouvera une autre solution
- vous refusez de laisser le voisin accéder au toit, celui-ci estimant la nacelle ou l'échafaudage trop onéreux va lancer une nouvelle procédure judiciaire pour demander au juge le droit de passer chez vous.

Il va sans dire que la troisième solution va reporter la pose de la gouttière de quelques années.

-----  
Par morobar

Bonsoir,  
mon voisin doit se mettre en conformité avec la loi.

Effectivement le code civil en son article 681 dispose:

==

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

==

Mais fonction de votre description je ne vois pas où peut passer une nacelle, pas plus que la place pour accrocher un échafaudage sur le pignon.

En effet si l'eau de pluie ruisselle de son toit sur le vôtre on peut supputer que les constructions sont établies en limite et donc contiguës.

-----  
Par Titelouloute

Bonsoir.

À vous qui m'avez répondu, un grand merci pour la rapidité et la clarté de vos commentaires. Vos réponses me sont précieuses.

Bien à vous.