Je souhaite renover mon mur mais je dois passer su

Par Visiteur

JE SOUHAITE RÉNOVER MON MUR (le crépir) suite a un dégât occasionne lors de la construction de la maison du voisin mais pour cela je dois passe sur le terrain de ce voisin qui s oppose au passage que dois je faire pour l'obliger a me laisser l aces a son terrain. je pense a l autorisation judiciaire. a qui l'adresser comment faire précisément.Le mur peux être dangereux et l'assurance est averti est a débloquée un budget pour les travaux. merci pour votre reponse

---
Par Visiteur

Chère madame,

E SOUHAITE RÉNOVER MON MUR (le crépir) suite a un dégât occasionne lors de la construction de la maison du voisin mais pour cela je dois passe sur le terrain de ce voisin qui s oppose au passage que dois je faire pour l'obliger a me laisser l aces a son terrain. je pense a l autorisation judiciaire. a qui l'adresser comment faire précisément.Le mur peux être dangereux et l'assurance est averti est a débloquée un budget pour les travaux.

La servitude de tour d'échelle permet à un propriétaire de faire réaliser des réparations ou bien un travail d'entretien sur son mur en l'absence de responsabilité.

Or ici, les dégâts subis par le mur sont le fruit de la responsabilité du voisin. C'est par sa faut que le mur a été endommagé, et c'est donc lui en principe qui est tenu à réparation.

La différence entre les deux situations étant que dans le premier cas, c'est à vous de faire les travaux et d'indemniser le voisin, et dans le second, c'est le voisin qui doit vous indemniser.

Pour l'hypothèse, où vous agiriez sur le fondement de la tour d'échelle:

Il serait bon de faire établir par huissier de justice une sommation interpellative, qui va officialiser la demande, toujours accompagnée d'une proposition d'indemnité. Cet acte permet aussi de fixer à une date précise l'ensemble des faits. Le voisin n'est pas obligé d'y répondre.

Dans cette hypothèse, vous allez être contraint de vous adresser au juge des référés du tribunal de grande instance du lieu où est situé le bien. Ce droit de tour d'échelle vous sera accordé dès lors que vous apportez la preuve que les travaux sont indispensables à l'entretien ou à la conservation de votre maison et que, même au prix de dépenses supplémentaires, vous ne pouvez pas les faire depuis votre propriété.

Si les conditions sont réunies, le tribunal autorisera le tour d'échelle et éventuellement en définira les limites. Il peut même condamner le voisin à des dommages et intérêts sur le motif de l'abus de droit ou sur le motif de trouble anormal du voisinage.

Pour le cas où vous souhaiteriez engager la responsabilité du voisin, et obtenir réparation pour le préjudice subi, c'est le juge de proximité qui est compétent.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour votre réponse, mais je souhaite savoir si le rapport de l'expert de l'assurance est une preuve suffisante pour le juge du tribunal de grande instance qui a déjà fixe un montant pour faire les travaux nécessaire a la réparation du mur. Merci pour votre reponse

---
Par Visiteur

Chère madame,

Je vous remercie pour votre réponse, mais je souhaite savoir si le rapport de l'expert de l'assurance est une preuve suffisante pour le juge du tribunal de grande instance qui a déjà fixe un montant pour faire les travaux nécessaire a la réparation du mur. Merci pour votre

Si ce rapport est contesté par le voisin, votre avocat devra demander qu'une expertise judiciaire soit réalisée.

Très cordialement.