Ravalement d'un mur de maison non-mitoyen

Par Visiteur

Bonjour,
Je voudrais ravaler ma maison dont un seul côté donne sur le jardin de mes voisins. Contre notre mur (il y a juste une plaque de polystyrène d'1 cm entre), ils ont construit il y a 10 ans (nous avons acheté il y a 3 ans) leur barbecue ainsi qu'un plan de travail. Je leur ai demandé par 2 fois oralement et très gentillement de les enlever afin que je puisse procéder au ravalement de mon mur. Leur réponse à été négative prétextant que le barbecue n'est pas collé au mur (juste 1 cm de polystyrène, ce n'est pas grand chose). Or et en même temps, la cheminée du barbecue est située à environ 150 cm du velux de notre salle de bain (la fumée et les odeurs y rentre si le velux est ouvert) et notre mur commence à noircir.

Quel(s) article(s) de loi puis-je leur évoquer pour me défendre et les contraindre à enlever leur barbecue et le plan de travail pour que nous puissions ravaler notre maison ? Y-a-il une procédure judiciaire ?

Je vous remercie beaucoup pour votre aide.

Par Visiteur

Chère madame,

Or et en même temps, la cheminée du barbecue est située à environ 150 cm du velux de notre salle de bain (la fumée et les odeurs y rentre si le velux est ouvert) et notre mur commence à noircir.

Quel(s) article(s) de loi puis-je leur évoquer pour me défendre et les contraindre à enlever leur barbecue et le plan de travail pour que nous puissions ravaler notre maison ? Y-a-il une procédure judiciaire ?

On est ici dans le cadre de ce que l'on appelle, la servitude pour "tour d'échelle". Cette règle, d'origine ancienne n'a jamais été posée par la loi, mais son existence a toujours été confirmée par la jurisprudence.

La "tour d'échelle" est un droit qui vous permet de passer sur le terrain du voisin afin d'effectuer tous les travaux nécessaires à la conservation ou la réparation de votre mur.

IL faut savoir que ce droit est étendu puisqu'il vous permet de faire démolir toutes les installations susceptible de vous empêcher d'exercer votre droit: Jurisprudence: Cass., 3e civ., 22 janvier 2003.

En revanche, il faut savoir que vous devez indemniser votre voisin compte tenu de la longueur des travaux, et des démolitions qui sont rendus nécessaires par l'exercice de votre droit.

Je ne peux que vous inviter à régler ceci à l'amiable, mais une procédure judiciaire devant le TGI est tout à fait possible et recevable.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Je vous remercie pour votre aide.
Si mes voisins retirent leur barbecue et leur plan de travail contre notre mur, suis-je en droit de leur demander de ne pas les remettre contre notre mur une fois le ravalement fini ? En effet, les fumées remontent dans notre salle de bain quand le velux est ouvert (qui est juste au-dessus de la cheminée du barbecue) et en plus le mur va renoircir.
En gros a-t-on le droit d'interdire à un voisin de coller au mur des éléments fixes (en béton)? ou est-ce dans ce cas là le bon sens qui prime ? (mettre un barbecue au-dessus d'un velux est-ce bien intelligent ? et salir le mur de la maison de

son voisin ?
Je vous remercie encore.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si mes voisins retirent leur barbecue et leur plan de travail contre notre mur, suis-je en droit de leur demander de ne pas les remettre contre notre mur une fois le ravalement fini ?

Si votre Plan local d'urbanisme ne prévoit aucune distance obligatoire, et permet la construction en limite de propriété, alors le voisin a le droit lui aussi de se coller à la limite propriété. On ne peut donc pas le contraindre "normalement" à enlever son barbecue.

Cela étant, dans la mesure où cet emplacement vous cause un préjudice (dégradation du mur) et nuisance, il est peut être possible d'engager une action sur le fondement du trouble anormal de voisinage. Je dis "peut être" car cela a souvent été rejeté par la jurisprudence.

Très cordialement.

Par Visiteur

Rebonjour,
Si dois citer à mes voisins la jurisprudence de la CC 3ème chambre civile du 22 janvier 2003, avez-vous le numéro de jurisprudence que je peux évoquer ? Je pensais au 01-11439 mais je ne suis pas certaine que ce soit celui-ci.
Je vous remercie beaucoup pour votre aide précieuse.

Par Visiteur

Chère madame,

Si dois citer à mes voisins la jurisprudence de la CC 3ème chambre civile du 22 janvier 2003, avez-vous le numéro de jurisprudence que je peux évoquer ? Je pensais au 01-11439 mais je ne suis pas certaine que ce soit celui-ci.

Si c'est bien celui là!

Très cordialement.

Par Visiteur

Parfait !
Merci pour tout !
Cordialement,