Ravalement de pignon pour l'immeuble voisin

Par Visiteur

Bonjour,

l'immeuble contigu à ma maison a entamé des travaux de ravalement de son pignon.

Ils ont déjà installé des échafaudages sur la rue ainsi que certains sur le toit de notre maison, bloquant ainsi l'accès à l'ouverture du Velux de la salle de bains

Leurs travaux devraient ensuite consister en la pause d'un échafaudage en surplomb de notre jardin, et pour des contraintes techniques une prise d'appui sur notre propriété nécessitant la dépose d'une partie du caillebotis présent.

Par ailleurs l'échafaudage dépassant du mur pignon, il passera très probablement devant nos fenêtres, nous privant ainsi de la jouissance de la vue du jardin, et d'une partie de l'éclairage par lumière directe extérieure.

En ce qui concerne le jardin il sera probablement inutilisable du fait de l'installation de l'échafaudage et probablement d'une bâche de protection.

Il n'existe à ma connaissance pas d'accord écrit spécifiant la servitude de tour d'échelle.

Notre maison a été construite en 1900 et l'immeuble mitoyen probablement vers 1970.

L'architecte et le syndic souhaitent effectuer leurs travaux dès maintenant, sans nous avoir donné aucun choix sur le calendrier: le seul document que nous ayons eu à ce jour est une lettre de l'architecte détaillant approximativement les travaux envisagés, la date estimée de début des travaux ainsi que la durée envisagée.

Le chantier devrait durer 2 mois, sous réserve des intempéries éventuelles auquel il faut ajouter le temps de pose et dépose de l'échafaudage, soit au total 2 mois 1/2.

Que sommes nous en droit de demander en termes de dédommagement, calendrier et conditions d'intervention ?

Merci d'avance

Par Visiteur

Chère madame,

L'architecte et le syndic souhaitent effectuer leurs travaux dès maintenant, sans nous avoir donné aucun choix sur le calendrier: le seul document que nous ayons eu à ce jour est une lettre de l'architecte détaillant approximativement les travaux envisagés, la date estimée de début des travaux ainsi que la durée envisagée.

Le chantier devrait durer 2 mois, sous réserve des intempéries éventuelles auquel il faut ajouter le temps de pose et dépose de l'échafaudage, soit au total 2 mois 1/2.

Que sommes nous en droit de demander en termes de dédommagement, calendrier et conditions d'intervention ?

En ce qui concerne le calendrier et les conditions d'intervention, il n'est pas vraiment possible de négocier quoi que ce soit. La durée des travaux semblent tout à fait raisonnable au regard des travaux envisagés, et les conditions d'intervention, vu le fait que les fonds sont contigus ne laissent à priori pas d'autres possibilités que de placer au dessus de votre terrain des échafaudages.
Il est en outre assez logique que les travaux se fassent maintenant puisque c'est la saison.

En ce qui concerne le dédommagement, difficile à dire. Cela s'apprécie au cas par cas en fonction du trouble qui est

véritablement généré à votre fonds. Une indemnité raisonnable serait à mon sens d'1/5ème de la valeur locative de votre fonds, par mois de travaux.

Très cordialement.