Construction d'un garage avec mur en limite de propriété

Par Jimmy17

Notre copropriété est clôturée par un grillage neuf le soubassement est en béton. Cette clôture séparation du terrain voisin a été intégralement payée par les copropriétaires et placée à l'intérieur de nos limites donc sur notre propriété et est donc privatif.
Une entreprise doit construire le mur d'un garage sur la parcelle à côté, en limite de propriété c'est à dire au raz de notre clôture.
L'entreprise prétend qu'elle doit construire en limite et que pour ce faire elle a le droit de démonter notre clôture sans notre autorisation et la remplacer par le mur du garage qui deviendra un mur mitoyen, ce que nous ne souhaitons pas.
Qu'en est il de nos droits par rapport aux dire de cette entreprise.
Merci pour votre réponse
, le plus rapidement possible afin de pouvoir nous appuyer sur des arguments juridiques

---
Par yapasdequoi

Bonjour à vous aussi ?
C'est totalement faux. Votre syndic peut faire unemise en demeure à l'entreprise de construire sans endommager votre cloture privative, ou encore la remettre en place à la fin du chantier.
Un constat d'huissier avant démarrage des travaux sera utile pour obtenir la remise en état à l'identique.

Par Jimmy17

Merci beaucoup pour votre réponse rapide qui nous est d'une grande utilité.
S'agissant d'une construction neuve, sommes nous obligés d'autoriser (tour d'echelle) le passage sur notre propriété pour permettre d'enduire ce mur, en démontant notre grillage.
L'entreprise prétend que nous ne pouvons refuser ce droit car le plan d'urbanisme l'oblige à enduire le mur.
N'y a t il.pas une nuance sur le "tour d'echelle" qui est fait pour rénover une construction déjà existante et l'application de ce droit pour une nouvelle construction ?
Avec nos remerciements pour votre réponse sur ce complément d'infos

---
Par yapasdequoi

Non, il n'y a aucune obligation de "tour d'échelle". C'est une légende urbaine.

Et si l'entreprise le demande afin de procéder au crépi, vous pouvez lui imposer le constat d'huissier avant/après afin de faire respecter vos droits et l'intégrité de votre cloture.

Si besoin consultez un avocat pour qu'il vous rédige une lettre bien "sentie" à cette entreprise.

Par Burs

Bonjour,
yapadequoi, si le mur nécessite d'être enduit, la jurisprudence reconnait le tour d'échelle dû à l'incapacité de réalisation d'un enduit depuis la propriété de celui a qui appartient le mur.
ci-dessous la jurisprudence :

[url=https://www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d---echelle-et-de-l---impossibilite-d---empecher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html]https://www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d---echelle-et-de-l---impossibilite-d---empecher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html[/url]

Par yapasdequoi

Admettons.. mais l'entreprise doit remettre la cloture privative dans son état initial ensuite.

Par Jimmy17

Merci de ces avis et de la jurisprudence.
Nous allons essayer de tirer le meilleur de ces conseils.
Si toutefois quelqu'un avait des références juridiques concernant la non application du tour d,'échelle sur une construction nouvelle, donc pas de travaux d,'entretien pour du neuf.
Le constructeur n'aurait-il pas du prévoir une solution pour crépir son mur sans avoir à dépendre de l'accord des voisins?
Bien cordialement
Jimmy17

Par Burs

Il n'y en a pas. il n'y a pas de notion neuf ou ancien. dès que le mur existe, il est susceptible de subir des travaux. Ce tour d'échelle ne fonctionne que pour l'enduit pas pour ériger le mur. Tout comme il n'existe pas de tour d'échelle pour aller tailler sa haie coté voisin.

Par Jimmy17

Que se passe t il si la copropriété interdit tout passage sur sa propriété et que le voisin, par manque de place, ne peut pas enduire le mur qu'il vient de construire au raz de la clôture ?
Je précise que, s'agissant d'un immeuble occupé uniquement en période d'été
, sans résident à l'année, nous craignons de nous retrouver devant le fait accompli par l'entreprise au cours des prochains mois.