Construction maison

Par airmarine

Bonjour,
Je fais construire dans un lotissement par un constructeur, mon voisin a déjà fait sa clôture sur son terrain . Le constructeur ne pourra pas faire l'enduit sur la partie de ma maison qui donnera chez le voisin. Que puis-je faire pour que l'enduit sois réalisé. Es- ce au constructeur de faire la démarche auprès du voisin ou à moi? Dans la notice descriptive, il est précisé que ce soit le maitre d'ouvrage qui fasse cette démarche malgré que je ne sois pas définitivement propriétaire.
Merci pour votre réponse
excusez moi je vous repose la question car je pense que ce domaine est plus approprié

Par AGeorges

Bonjour Airmarine,

Dans cette situation, le maître d'ouvrage, c'est vous.
On parle de droit de tour d'échelle. Mais votre devoir sera ensuite de tout remettre en état chez le voisin.

Par airmarine

Bonjour,
Votre réponse pas tout à fait exact car le droit d'échelle n'existe pas sur les constructions neuves.
merci pour votre réponse

Par AGeorges

Airmarine,

Le droit d'échelle, stricto sensu, n'existe pas dans nos lois. Ni pour le neuf, ni pour l'ancien. C'est un vieux reste de code qui n'a pas été repris. On y fait référence dans votre cas, soit quand on demande au voisin, sans dire que c'est obligatoire, ce qui serait faux, soit via un tribunal. Il y a des jurisprudences qui l'accordent et d'autres pas.

Dans votre cas, un voisin qui se dépêche de finir sa clôture alors qu'il sait très bien qu'une maison va être construite en limite de propriété n'est pas blanc blanc. Votre demande pourrait donc être recevable, sous la condition énoncée.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est à vous, en tant que maître de l'ouvrage, de vous arranger avec le voisin. Ce n'est pas le constructeur.

Le cahier des charges du lotissement comporte peut-être une clause portant sur l'obligation de donner accès à son voisin pour des travaux.

Le fait que le voisin ait posé une clôture complique les choses. La jurisprudence reconnaît le droit au tour d'échelle pour les travaux d'entretien qui ne peuvent se faire autrement qu'en pénétrant sur la propriété voisine. La pose d'un crépis sur une construction neuve est assimilée par la jurisprudence à une opération d'entretien.

Par Burs

Bonsoir,
pour vous permettre d'avoir tous les éléments en main >

[url=https://www.village-justice.com/articles/servitude-echelle-Christophe,7163.html]https://www.village-justice.com/articles/servitude-echelle-Christophe,7163.html[/url]