



Demande amiable de tour d'échelle

Par Yvesdu56

Bonjour,

Je souhaiterais me faire conseiller sur ce sujet car je viens de recevoir de ma (future) voisine une demande amiable d'autorisation de tour d'échelle, vraisemblablement rédigée par son constructeur, pour son chantier qui doit démarrer courant septembre, mais je trouve les modalités de cette demande quelque peu excessives et favorisant surtout le confort de la construction au détriment du fonds servant (moi) qui vais supporter la gêne occasionnée.

Je sais qu'il n'y a ni servitude ni texte sur ce sujet dans le Code Civil et que légalement il ne m'est fait aucune obligation, mais je conçois tout à fait que le bon sens doit primer ainsi que les relations de bon voisinage.

Dans les grandes lignes je trouve que, tel que proposé dans le document que j'ai reçu, la dépose de ma clôture sur 19 mètres linéaires et l'annexion d'une bande d'une largeur d'un mètre pendant 18 mois (!) est une gêne excessive au regard d'une construction neuve.

Dans l'intervalle, j'ai demandé à ma voisine (qui, de fait est donc maître d'ouvrage) de me fournir les éléments suivants afin de pouvoir déterminer ce qui requiert impérativement ce tour d'échelle et donc limiter la gêne au strict minimum en volume et périodes, à savoir :

- plan de masse de la construction avec implantation en limite séparative
- visuel façade en limite séparative (nord donc)
- plan de toiture côté limite séparative (idem)

Je souhaite donc adapter cette demande en limitant les besoins d'accès au strict nécessaire, à savoir une bande de 60 cm seulement (car ma haie va être plantée en octobre/novembre, période la plus propice, à 60 cm de la clôture qui m'appartient et est située sur mon terrain) et uniquement sur des périodes où l'accès est indispensable, en l'occurrence la réalisation de la couverture et de l'enduit extérieur côté limite séparative.

Qu'en pensez-vous ?

Merci beaucoup par avance de vos avis et conseils.

Bien à vous,

Yves

Par yapasdequoi

Bonjour,

Exigez aussi un constat d'huissier avant/après, aux frais de la voisine, pour avoir une certitude qu'on vous rende le terrain dans l'état initial après travaux.

Par isernon

bonjour,

je confirme exiger un constat d'huissier avant et après les travaux, ainsi que la date de début et la durée maximale des travaux.

vous pouvez limiter l'usage de véhicules lourds ainsi que la surface utilisable par l'entreprise sans oublier une

indemnisation.

même si la jurisprudence s'est assouplie sur ce point, le tour d'échelle était réservé aux travaux sur des bâtiments existants et non des constructions neuves selon la réponse ministérielle ci-dessous:

[url=http://www.senat.fr/questions/base/2007/qSEQ070801316.htmlhttp://]http://www.senat.fr/questions/base/2007/qSEQ070801316.htmlhttp://[/url]

voir ce lien :

[url=https://www.inc-conso.fr/content/logement/pour-refaire-votre-toiture-vous-demandez-votre-voisin-de-pouvoir-penetrer-sur-son-terrainhttp://]https://www.inc-conso.fr/content/logement/pour-refaire-votre-toiture-vous-demandez-votre-voisin-de-pouvoir-penetrer-sur-son-terrainhttp://[/url]

salutations

Par Burs

Bonjour,
le tour d'échelle à fait jurisprudence concernant les constructions neuves. Il restreint cependant l'accès uniquement à la réalisation d'enduit . Tout le reste ne tient pas (la réservation d'une bande pendant 18 mois etc...)

www.cbf-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d---echelle-et-de-l---impossibilite-d---empêcher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html

Par AGeorges

@isernon

Merci d'enlever le "http/" final de vos liens internet. Tels que proposé, cela ne fonctionne pas.
En faisant un 'copier' puis en enlevant ces 6 derniers caractères, c'est parfait ...

Quand vous cliquez sur le bouton http, la boîte de saisie contient déjà ces 6 caractères. Il faut donc les enlever et non faire un "coller" devant.

signé :
L'informaticien de service

Par AGeorges

Re,

Je plussoie la réponse de Burs,
Si le Tour d'échelle est désormais indissociable du PC (établi par jurisprudence), il ne concerne que les travaux qui ne sont pas réalisables autrement. Donc pas question, par exemple, de monter le mur à partir de chez vous, en y faisant pénétrer des camions chargés de parpaings, ...
Comme il a été dit, seule la partie isolation/finissage du mur 'mitoyen' est concernée par le tour d'échelle, et à la condition qu'il soit expressément prouvé (ou évident) qu'il n'est pas possible de faire autrement.
Et bien sûr, cela ne peut pas durer 18 mois !