



Droit d'echelle, litige avec mon voisin, précisions

Par Visiteur

Bonjour,
Mon voisin a fait construire entre sa maison et mon mur de séparation une extension de sa maison. Aujourd'hui il me demande se rentrer chez moi pour crépir le mur qui donne sur ma propriété: le problème est que j'ai des arbres et mettre un échaffaudage suppose d'ébrancher mon sapin et abîmer les autres plantations. Puis-je m'opposer à ce qu'il fasse sa façade vu que c'est une construction neuve et qu'il savait qu'il n'avait pas la place pour faire les travaux de ravalement. De plus sur le mur qui donne sur ma propriété il y a une ouverture assez grande et peu haute , cette ouverture est faite avec des blocs de verre opaque: est-ce normal?
Merci de me tenir informée.
Bien cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

Mon voisin a fait construire entre sa maison et mon mur de séparation une extension de sa maison. Aujourd'hui il me demande se rentrer chez moi pour crépir le mur qui donne sur ma propriété: le problème est que j'ai des arbres et mettre un échaffaudage suppose d'ébrancher mon sapin et abîmer les autres plantations. Puis-je m'opposer à ce qu'il fasse sa façade vu que c'est une construction neuve et qu'il savait qu'il n'avait pas la place pour faire les travaux de ravalement.

En principe, la servitude de tour d'échelle ne peut concerner que les réparations sur une construction existante et non sur un bâtiment neuf comme le confirme la réponse ministérielle du 9 janvier 2007 relative à la servitude de droit d'échelle disponible ici: http://www.juri-logement.org/les_textes/2007/RM-9janv2007DroitEchelle.htm

De plus sur le mur qui donne sur ma propriété il y a une ouverture assez grande et peu haute , cette ouverture est faite avec des blocs de verre opaque: est-ce normal?

Si le verre ne laisse pas au voisin la possibilité d'avoir une vue directe chez vous, c'est tout à fait légal. Mais si le verre est opaque aucun soucis.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai bien pris connaissance de la réponse ministérielle concernant la servitude du tour d'echelle, cependant mon voisin m'a menacée d'aller devant le tribunal: que dois-je faire?
De plus un architecte que j'ai consulté pour faire des travaux dans ma propriété m'a dit que je devais négocier avec mon voisin car il était dans son droit. Je ne sais que faire.
Cordialement.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai bien pris connaissance de la réponse ministérielle concernant la servitude du tour d'échelle, cependant mon voisin m'a menacée d'aller devant le tribunal: que dois-je faire?

En l'état actuel des choses, il est très probable que le tribunal confirme la réponse ministérielle et déboute votre voisin. En tout état de cause, vu le préjudice causé à vos arbres, le tribunal vous accorderait une indemnité le cas échéant, s'il acceptait la servitude.

C'est donc à vous de voir. On ne peut garantir le résultat d'une action judiciaire.

De plus un architecte que j'ai consulté pour faire des travaux dans ma propriété m'a dit que je devais négocier avec mon voisin car il était dans son droit.

Sauf à ce qu'il tire son avis du chapeau, je ne vois pas comment il peut prétendre cela.

Personnellement, je privilégie toujours la négociation mais tout dépend votre personnalité: Est-ce que s'il saisit la justice (ce qu'il fera probablement qu'il obtienne gain de cause ou pas), cela vous embête beaucoup? Est-ce que cette servitude, qui se ferait moyennant indemnité vous pose beaucoup problème etc.

Il n'y a pas une solution qui marcherait pour tout le monde. Je ne peux pas vous conseiller de camper sur votre position si vous avez véritablement d'aller en justice (ce que je peux comprendre).

Très cordialement.