Mur du voisin donnant sur notre terrasse

Par Brimaric

Bonjour, notre maison est enclavée , et le mur du voisin donne sur notre terrasse. C'est un mur sans ouvertures et il n'y a pas de limite entre la terrasse et son mur. Ce voisin nous dit qu'une partie de notre terrasse lui appartient . Je connais le tour d'échelle (qu'il n'utilise pas du tout et laisse son mur et ses gouttières se dégrader !) , mais a-t-il la propriété d'une bande de 30 cm comme il le dit ?
A-t-il obligation d'entretenir son mur ? Et surtout d'enlever la mousse et les plantes qui poussent dans sa gouttière et qui font que l'eau de pluie ruisselle sur la terrasse ?
Merci

Par Al Bundy

Bonjour,

C'est un mur sans ouvertures et il n'y a pas de limite entre la terrasse et son mur

Faut-il comprendre que votre terrasse est contiguë à son mur, rien ne les sépare ?

Le droit d'échelle, également dénommé « servitude de tour d'échelle », permet de passer sur la propriété voisine et d'exécuter à partir de celle-ci des travaux sur les immeubles (murs, bâtiments) dont on est propriétaire. Cet accès est donc temporaire, afin de pouvoir effectuer les travaux nécessaires à la conservation ou à l'entretien de sa propre propriété.

S'agissant d'une servitude, qui doit être établie par voie amiable ou judiciaire, elle ne constitue en aucun cas un titre permettant à votre voisin de devenir propriétaire de la bande de terrain.

Comme tout propriétaire, il a l'obligation de s'assurer que ses biens n'entrainent pas de nuisance à votre propriété. De la même manière, il est tenu de rejeter ses eaux de pluie sur son terrain et non le votre (art. 640 et 641 du code civil.

Enfin, sur la question de la propriété, et plus largement des limites, il convient de se référer au plan et PV de bornage s'il a déjà été réalisé par l'un des voisins. S'il n'existe pas, il est bon d'en faire réaliser un.