



Maison avec cour enclavée et travaux des voisins

Par Lula2010

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison dont la cour est enclavée : la seule issue sur rue est ma porte d'entrée ce qui nécessite de passer par tout le rez-de-chaussée de ma maison : cuisine, salle à manger et salon.

Mes deux voisins veulent faire des travaux : refecton du mur donnant sur ma cour pour ma voisine et réfection de la façade de la maison pour mon voisin (façade très haute).

Mes deux voisins ont une cour avec accès sur la rue. Mon voisin pourrait passer par la cour de ma voisine car cette façade est difficile d'accès pour lui et il n'a que ce choix. Le problème est que ces deux voisins ont décidé de passer par l'intérieur de ma maison et de s'en servir comme chantier : évacuation des gravats, allers venues des ouvriers pour l'évacuation des gravats, la pose et la dépose des échafaudages, la mise en place des machines etc... je leurs ai signifiés clairement et plusieurs fois mon refus. Aujourd'hui ils refusent de faire les travaux si je n'accepte pas leurs conditions au motif qu'aucun artisan n'accepte de passer par leur cour respectives et que chaque artisan dit que le seul moyen est de disposer de l'intérieur dde ma maison. Je précise que le mur et la façade de la maison sont en très mauvais état, de nombreux gravats tombent dans ma cour ainsi que sur le toit de ma cuisine jusque dans ma gouttière en plus de la mousse de la toiture du voisin. Celui-ci ne veut rien entendre et refuse de faire le nécessaire. Selon lui je suis de mauvaise foi et il n'a pas à "subir mes injonctions " alors que ce sont eux qui ont décidé de faire leurs travaux. Je ne leur ai jamais rien demandé .Maintenant ils refusent alors que le defaut d'entretien de leur bien respectif sont de plus en plus dommageables pour ma propriété.

Donc quels seraient mes recours pour qu'ils acceptent de faire le nécessaire sans utiliser l'intérieur de ma maison ?

Merci par avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez interdire l'accès à votre domicile à toute personne étrangère, que ce soit pour des travaux ou autre raison.

Ces voisins ont vos clés ?

Par Lula2010

Merci pour votre réponse.

Non, ils n'ont pas les clés. Ils me les ont demandé pour leurs travaux mais j'ai refusé.

Le voisin qui veut refaire la façade de sa maison a déjà des infiltrations d'eau à l'intérieur de chez lui. Peut il m'obliger à mettre à sa disposition l'intérieur de ma maison pour accéder à ma cour (qui est enclavée) pour faire ses travaux ? Il peut passer par la cour de ma voisine qui a aussi un accès sur rue.

Le gros problème est que la façade de sa maison et la partie de sa toiture qui donne sur ma cour et au dessus du toit de ma cuisine sont dans un tel mauvais état que je subis les chutes de mousses et de gravats de plus en plus nombreux et il ne veut rien faire tant que je ne cède pas à sa demande.

Ces deux voisins m'ont en plus demandé de fournir l'eau et l'électricité pour leurs travaux au pretexte que leurs façades respectives donnent sur ma cour.

Je precise que le mur de ma voisine est bien son mur privatif.

Par Isadore

Bonjour,

Non, vos voisins ne peuvent vous forcer à leur donner accès à votre maison. Et puisqu'il y a moyen de passer par l'extérieur d'un autre voisin, un juge ne leur donnera pas accès à votre intérieur.

Quant à l'eau et l'électricité à vos frais, c'est une blague. Ils ne peuvent pas espérer obtenir une telle chose.

De votre côté, vous ne pourrez pas les obliger à faire de travaux sauf à lancer une procédure judiciaire prouvant un préjudice réel (par exemple un danger pour votre habitation). La règle est que votre voisin est libre de ne pas faire de travaux si ça lui chante.

Commencez par une médiation. Si ça ne fonctionne pas et que vous tenez à ces travaux, prenez un avocat qui vous aidera à réunir les preuves nécessaires pour la procédure.

Par yapasdequoi

Vos voisins abusent... Ne cédez pas et consultez un avocat.

Par Lula2010

Merci Yasadore et Yapasdekoi pour vos réponses.

Cela, me rassure pour ma maison .

Je n'ai plus qu'à espérer que les voisins se décideront à faire leurs travaux un jour sans passer par moi car il n'y a pas de danger réel . Ce qui m'ennuie c'est d'avoir à payer les factures de nettoyage de la gouttière et de ma toiture de cuisine par la faute de mon voisin. De plus, j'ai peur leurs que leurs debris et mousses finissent par boucher mon système d'évacuation des eaux de pluie dans ma cour , ma gouttière et créent à la longue un dégât des eaux.

Pour l'instant ue n'ai ni les moyens ni l'énergie pour engager une procédure.

Je déplore leur culot de me demander en plus de payer leurs factures d'électricité et d'eau.

Je leur ai plusieurs fois ouvert ma porte pour les nombreux artisans à qui ils se sont adressés, j'ai répondu présente à chaque fois qu'ils me convoquaient chez eux pour discuter de leurs travaux.

Mais face à temps de mesquinerie, de propos désagréables de leur part alors qu'il y a effectivement d'autres solutions pour leurs travaux j'ai décidé de ne plus me mettre à leur disposition et de les laisser se débrouiller entre eux

Par yapasdequoi

Voilà. La gentillesse a ses limites, et vos voisins ont atteint celles de la vôtre.

Tant qu'il n'y a que du nettoyage des gouttières, une procédure vous coûtera plus cher.

Mettez une crépine pour éviter d'engorger les descentes.

Par Lula2010

Merci !

Oui, en voulant trop être gentille et en bon terme avec ses voisins, certains n'hésitent pas à en abuser. Je n'aurais jamais osé faire de telles demandes !

Et le pompon c'est que c'est moi la personne culottée et de mauvaise foi dans l'histoire :(

Je vais me renseigner pour une crépine

Merci encore pour vos conseils !

Par Lula2010

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous car je viens de recevoir une lettre recommandée de mon voisin me demandant à nouveau de passer par l'intérieur de la maison pour qu'il puisse refaire la façade de sa maison qui donne sur ma cour enclavée.

De plus il écrit que je l'ai sollicité pour ces travaux alors que c'est totalement faux. Il est venu me voir un samedi soir avec l'autre voisine pour le demander s'il pouvait venir voir les travaux qu'il devait faire.

Il ajoute que tous les artisans qu'il a envoyé chez moi refusent de faire les travaux s'ils ne peuvent pas passer par l'intérieur de ma maison. C'est faux, il y a au moins un artisan qui accepterait mais il faut pour ce faire qu'il passe par la cour de ma voisine ou par son toit. Cela lui reviendrait évidemment plus cher et de plus, son toit est tellement en mauvais état que je pense qu'il a peur que les ouvriers cassent des tuiles et qu'il soit pour le coup obligé de refaire aussi sa toiture.

Donc je suis inquiète quand même, car c'est vrai que passer par la cour de la voisine serait plus compliqué mais un juge peut-il décider de m'obliger à laisser tout le rez de chaussée à disposition de ses ouvriers pour ses travaux ?

Ma voisine et ce voisin ont chacun une cour qui ont un accès sur une rue et moi pas ! Mais il y a évidemment un mur qui sépare la cour de ma voisine de celle du voisin. Donc est-ce qu'un juge pourrait m'obliger à laisser l'intérieur de chez moi à disposition pour motif que c'est le plus pratique pour la réalisation des travaux ?

Merci par avance pour vos réponses car cela représente un gros chantier et j'ai l'impression que ce voisin est très procédurier et ne s'arrêtera pas là puisque j'ai pris pour partie de ne pas répondre à sa lettre et de le laisser se débrouiller

avec la voisine.

J'en viens à regretter d'avoir acheté cette maison et envisager de la revendre bientôt

Par yapasdequoi

En effet votre situation n'est pas confortable.

Mais jusqu'à une décision de justice (qui n'arrivera peut être jamais) vous n'avez aucune raison de céder à ces demandes.

Par Lula2010

Bonsoir et merci beaucoup pour votre réponse qui me rassure.

J'ai envoyé un mail au service d'urbanisme de la mairie dont nous dépendons et j'attends aussi leur confirmation.

C'est vraiment dommage d'en arriver là.

Merci encore

Par yapasdequoi

Que peut faire l'urbanisme dans votre litige de voisinage ?

Par Lula2010

En consultant les plans de nos maisons et cours respectives, j'espère qu'on me confirmera que je suis dans mon droit et que mes voisins ont effectivement d'autres solutions.

Nous sommes sur un site protégé car nos maisons sont très anciennes et ils sont très stricts pour tout travaux et s'occupent de délivrer les accords, après contrôle pour tout travaux.

Donc j'espère qu'ils pourront m'aider dans cette situation que je vis comme un harcèlement.

Honnêtement, je ne le sens plus chez moi et vu que les murs de ma cour sont constitués par les murs et façades de mes voisins, je n'ai même plus l'impression que ma cour m'appartient

Par yapasdequoi

Consultez plutôt un avocat ou votre notaire.

L'urbanisme ne défendra probablement pas votre propriété privée et seul un bornage par un géomètre expert peut confirmer les limites de celle-ci.

S'il n'y a pas de servitude, le voisin n'a aucun droit d'entrer chez vous (et encore moins à l'intérieur de votre domicile).

Certains murs peuvent être mitoyens, mais c'est en général assez compliqué à déterminer.