



## Irruption d'ouvriers sur terrasse sans autorisation : intrusion ?

-----  
Par AlexLyon44

Bonjour,

Je ne sais pas si je suis dans la bonne rubrique, ce sujet est un "spin-off" de cette discussion [url=https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id\_sujet=46854&PAGE=1]https://www.forum-juridique.net/forum/sujet.php?id\_sujet=46854&PAGE=1[/url].

J'habite dans une petite copropriété. Mon appartement est un duplex avec terrasse en hauteur au 2nd niveau (qui est directement sous les toits), au dessus d'une pièce du RDC. Pour accéder à ladite terrasse il faut donc passer soit par l'intérieur, soit par l'extérieur avec une échelle.

Des travaux sont en cours dans mon immeuble depuis plusieurs mois autour du corps principal, adjacent à la partie que j'occupe. J'ai appris par des voisins qu'un nouveau chantier allait démarrer concernant mon appartement (stricto sensu l'extérieur) : ravalement de façade + réfection totale du toit (nouvelles tuiles, nouvelle charpente et isolation). Le plafond sera donc à nu.

Le point qui me préoccupe ici c'est que le bailleur ne m'a jamais notifié formellement de quoi que ce soit (aucun recommandé ni emails). Si je ne peux rien dire sur les travaux extérieurs (pose de l'échafaudage depuis le sol des parties communes contre "mes" façades), que se passerait-il si des ouvriers débarquaient sur ma terrasse pour y monter un échafaudage, alors que je me suis opposé formellement aux travaux par email et recommandé invoquant l'absence de notification préalable ? Serait-ce une intrusion ou non ? Aurais je le droit de signifier verbalement aux ouvriers mon refus qu'ils montent sur ma terrasse ? Aurais je le droit d'appeler la police ?

J'ai peur de m'opposer de manière illégitime aux travaux, car normalement seule une décision de justice peut les suspendre et je n'ai pas à me faire justice moi même. De plus, il y a une partie de ma terrasse qui est déjà occupée, par un échafaudage, sans notification préalable d'ailleurs, depuis des mois pour le chantier sur le bâti principal (l'échafaudage principal "déborde" en quelque sorte). Donc on pourrait très bien me dire que si je n'ai pas protesté la première fois, c'est que ça ne me dérange pas et m'interdit de contester un second échafaudage (qui sera lui plus important).

Je vous remercie pour vos éclaircissements.

-----  
Modification pour ajout : une solution intermédiaire serait de ne pas s'opposer à la montée des ouvriers mais d'appeler la police pour notifier l'intrusion sans pour autant demander aux ouvriers de partir et d'arrêter le montage de l'échafaudage. Je pourrais aussi faire venir un huissier pour constater l'intrusion tout en la laissant faire, mais ça aurait un coût important.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Comme déjà dit dans l'autre discussion....

Il s'agit d'un ravalement imposé à la copropriété par la mairie.

Vous n'avez aucun recours pour interdire ces travaux selon l'article 1724 du code civil, et certainement pas d'appeler la police.

Mais faites le si vous voulez, vous verrez bien le résultat.

-----  
Par AlexLyon44

Merci.

Il s'agit d'un ravalement ET d'une réfection de toiture prévue de longue date (débutée en décembre sur les autres toits) et demandée depuis des années par un copropriétaire. La copropriété profite simplement du chantier de toiture actuel pour faire la réfection de façade de manière opportuniste, ce qui paraît logique puisque permettant une économie de moyen et de temps.

Et justement je ne veux pas interdire les travaux mais au moins notifier une intrusion sur la terrasse, éventuellement par huissier pour ne pas effrayer les ouvriers. Ou alors je pourrais demander au policier de rester dans l'appartement et de simplement noter dans son procès verbal la présence d'intrus sur la terrasse sans même ouvrir la porte fenêtre. Les artisans ne se rendraient alors peut être même pas compte de sa présence dans mon appartement.

Dans l'autre discussion vous me disiez que le sujet de la terrasse était plus compliqué, c'est pour cela que je me suis permis de poser la question ici.

Par ailleurs je vous remercie grandement de votre aide sur l'autre discussion.

-----  
Par yapasdequoi

Arrêtez de vous faire des nœuds au cerveau.  
Et d'ouvrir de multiples discussions sur le même sujet.

-----  
Par Henriri

Hello !

Alex inutile de faire constater l'intervention de travailleurs sur votre terrasse pour des travaux vous impactant que vous ne pouvez pas les interdire.

A votre place je m'intéresserais plutôt au dédommagement que pourrait vous devoir votre bailleur, voire votre relogement provisoire si votre appartement sous les toits devient temporairement inhabitable (disparition du plafond pour réfection-isolation\* du toit). Vous pouvez aller jusque devant la justice.

\* ceci pourra justifier une augmentation de votre loyer.

NB : que les travaux aient été longtemps demandés par un copropriétaire n'a pas d'importance, les travaux ont surtout été décidés par la copropriété entière (AG).

A+

-----  
Par janus2

Le point qui me préoccupe ici c'est que le bailleur ne m'a jamais notifié formellement de quoi que ce soit (aucun recommandé ni emails).

Bonjour,  
L'article 7 de la loi 89-462 précise bien :

Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire. Si les travaux entrepris dans un local d'habitation occupé, ou leurs conditions de réalisation, présentent un caractère abusif ou vexatoire ou ne respectent pas les conditions définies dans la notification de préavis de travaux ou si leur exécution a pour effet de rendre l'utilisation du local impossible ou dangereuse, le juge peut prescrire, sur demande du locataire, l'interdiction ou l'interruption des travaux entrepris ;

-----  
Par yapasdequoi

C'est ce qui a été aussi détaillé dans l'autre discussion :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/location/loyer/travaux-dans-l-immeuble-pas-dans-l-appart-et-nuisances-s-onores-t46854.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/location/loyer/travaux-dans-l-immeuble-pas-dans-l-appart

-et-nuisances-sonores-t46854.html[/url]

sur 3 pages quand même...

-----  
Par jodelariege

bonjour

". Ou alors je pourrais demander au policier de rester dans l'appartement et de simplement noter dans son procès verbal la présence d'intrus sur la terrasse"

je doute que le commissariat envoie un policier pour surveiller si il y a ou non intrusion pendant des travaux: ils ont d'autres choses à traiter de plus graves et ils sont en sous nombre.....

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il faut dire que pour le moment aucun ouvrier ne semble vouloir envahir une quelconque terrasse. Il me semble donc plus constructif de se concentrer sur les griefs réels et avérés plutôt que faire des hypothèses.

-----  
Par AlexLyon44

Bonjour,

"l'intrusion" a bien eu lieu ce matin. Un ouvrier est monté sur la terrasse pour poser une bâche contre ma porte-fenêtre. Je n'ai pas été mis au courant. Je sais juste, via une affiche posée par un voisin dans le hall de l'immeuble, que des travaux de ravalement de façade vont bientôt avoir lieu.

J'ai RDV demain avec un juriste de l'ADIL.