



acces combles sur ma maison non possible

Par **Stef N**, le **12/08/2023** à **01:50**

bonjour

je suis propriétaire de notre maison mais si je veux avoir accès à mes combles, le passage ne peut se faire que par le local d'à côté.

Je voudrais venir boucher les anciennes vmc qui correspondent en sortie dans ce local.

Je subis tous les jours y compris le dimanche des coups de marteau, outils (perceuse - disqueuse) sur de la ferraille.

En bouchant ces vmc par de la mousse expansive phonique, j'espère pouvoir supprimer ou fortement diminuer ce bruit par l'individu qui y travaille.

pour info : travail illégal car société inexistante à cette adresse... (suspicion de trafic notoire) ou l'obliger à faire une isolation phonique par la pose de placo isolant spécial phonique.

Chose que j'ai fais de mon côté sur le mur mitoyen à ce local.

sans résultat positif car il parait que pour que cela fonctionne correctement, il faut que les deux murs soient isolés phoniquement de chaque côté.

J'ai écrit au propriétaire pour lui demander l'accès donnant à mes combles.

a ce jour je n'ai obtenu aucune réponse.

Quel est mon recours en tant que propriétaire pour obliger ces propriétaires à me permettre l'accès pour boucher ses trous qui viennent troubler notre quotidien.

Existe t il un texte de loi qui obligerait ce propriétaire à me donner l'accès aux combles sous ma toiture ?

et si j'envisageais des travaux du style isolation ou autre, suis je condamné à ne pouvoir effectuer des travaux ?

merci de m'éclairer sur mes droits et comment puis je obtenir gain de cause.

Par **Marck.ESP**, le **12/08/2023** à **06:43**

Bonjour et bienvenue

Techniquement d'abord, vos combles devraient etre accessibles de chez vous, ne vous est-il pas possible de poser une trappe d'accès ?

Juridiquement, le droit d'accès aux combles en passant par la propriété du voisin est régi par le principe de la servitude du tour d'échelle, que vous pouvez invoquer que si il n'existe aucun

autre moyen d'effectuer les travaux ou si l'autre solution envisageable a un coût excessif.

Exercer ce droit nécessite l'accord préalable du voisin. Je vous conseillerais est de le demander puis le formaliser par écrit, en précisant la durée des travaux, les dates et heures de passage, ainsi que les précautions à prendre pour ne rien endommager.

En cas de refus, vous pourriez ensuite saisir le juge pour demander l'octroi d'un droit de passage temporaire, mais le passage par le conciliateur de justice sera certainement inévitable.

Par **Pierrepauljean**, le **12/08/2023 à 08:10**

bonjour

si ces combles vous appartiennent, vous pouvez y avoir accès à partir du niveau inférieure chez vous

quand vous dites "l'individu qui y travaille"; voulez vous dire qu'il travaille dans les combles vous appartenant ?

Par **Stef N**, le **12/08/2023 à 18:15**

bonjour

merci pour vos réponses à tous les deux.

Réponse 1 :

je suppose que par écrit il faut que j'adresse ce courrier en recommandé au propriétaire pour lui demander l'accès?

merci de m'avoir éclairé.

Réponse 2:

Non l'individu travaille dans le local d'à côté mais pour vous décrire le problème.

Dans les années 50 l'ensemble de la rue était 3 entrepôts attenants appartenant à ce propriétaire.

lorsque la petite fille est née (propriétaire actuelle) ils ont sacrifié l'entrepôt du milieu pour en faire la maison principale.

j'ai donc le mur commun avec cet entrepôt et l'ensemble de la toiture est l'entrepôt et ma maison...

d'où ces sorties de vmc qui atterrissent dans l'entrepôt d'à coté et accès à mes combles par ce même entrepôt.

Je ne veux pas embêter ces gens, je veux juste pouvoir boucher ces vmc qui correspondent à ma maison.

pour parler de l'individu c'est le locataire de l'entrepôt, mais nous nous sommes aperçus d'un trafic avec la déchetterie où travaille son fils et celui ci sort la ferraille de la déchetterie et

fournit son père qui vient travailler toutes portes fermées pour ne pas être vu de l'extérieur.

je pense que pour cette partie là je vais aller en gendarmerie pour le signaler...

Par **Stef N**, le **12/08/2023** à **23:49**

bonsoir

parce que je ne sais absolument pas comment est le dessus de mes plafonds.

C'est une maison des années 50 !

que vais je trouver en ouvrant mon plafond ? et vu la disposition dans une chambre ?

non c'est pas une bonne idée

ou possible à partir du moment où le propriétaire m'aura permis de voir comment se présente les combles.

je n'ai aucune idée ni de la hauteur, ni de la structure...

Par **Pierrepaulejean**, le **13/08/2023** à **08:46**

est il inscrit dans votre acte de vente que l'accès à vos combles se fait par l'immeuble mitoyen?

concernant la création d'une trappe d'accès, il faut faire venir un professionnel qui fera un devis

Par **youris**, le **13/08/2023** à **11:47**

bonjour,

votre voisin n'a aucune obligation de vous autoriser à passer chez lui pour voir l'état de vos combles.

salutations

Par **Marck.ESP**, le **13/08/2023** à **13:33**

[quote]

non c'est pas une bonne idée[/quote]

Au contraire, excellente, chaque maison devrait avoir son accès et vous pourriez l'utiliser quand vous voulez (isolation, détection de fuite, rangement etc...)

Par **oyster**, le **14/08/2023** à **11:48**

Bonjour,

Si le voisin ne veut laisser le libre accès ,vous devrez passer par la création d'une trappe

La raison de refus ou de force d'inertie de votre voisin est limpide pour vous .