



taille des haies, droit de passage

Par **mogagiga**, le **08/01/2010 à 16:21**

Bonjour,

On a des haies(sapins laylandis)au tour de notre terrain plantes a la distance reglementaire et tailles deux fois par an a l'hauteur reglementaire. Mon voisin me demande de couper les branches qui depasent chez lui (de 10 ou 20 cm.), on passé par son terrain les couper, car il y a de commerces et on y pouvais acceder. Un jour suite a des echanges pas tres aimables il m'a menacé de fermer sa propriété avec un portail pour m'interdire le passage et me poser des problemes lors des periodes de taille. Il a posé son portail, on a reçu lette de son avocat, on a repondu que nous on sollicité une permission de pasage pour la taille; pas de reponse a cette lettre. Après il sollicité un conciliateur on se mis d'accord sur le fait de passer couper les haies deux fois par an et lors de l'entretien il a remarqué que nous pourrons couper les haies que des samedis donc il a dit que de lundi a vendredi a des horaires assez precis. Mon mari travail en semaine et il nous etes imposible de tenir tel engagement sans demander des jour de congés. On a explique au conciliateur mais notre voisin dit que le samedi n'est pas un jour ouvrable selon sa religion. Il faut savoir que mon voisin n'habite pas là, mais que ses commerces sont ouvert les samedis, donc nous pourrions acceder sans que sa presence soit nécessaire

Et je voudrais savoir:

Il a le droit de poser ces condicions?

Que pensez vous sur notre probleme?

Si on va jusqu'un proces et on est perdant qu'est ce que on encouure?

on aura des frais a payer?

Merci d'avance

Mocagiga

Par **mogagiga**, le **11/01/2010 à 11:39**

Lors du passage du conciliateur, il avait constaté que le passage derrière les haies n'étaies pas possible, donc il nous devait(notre voisin) une autorisation de passage pour entretenir ces haies de son coté. Les haies étaient entretenues régulièrement avant de ses menaces de nous refuser l'accès a sa propriété(on a des photos des enfants qui jouent on voit les haies derrière, et on des témoignages des autres voisins.

Je voudrais avoir au savoir sur quelle document ou loi ou etc. avez-vous vu que le samedi n'est pas un jour ouvrable, je trouve sur Internet des citations telles que "Tous les jours de la semaine à l'exception du dimanche et des jours fériés chômés. Le samedi est donc un jour ouvrable.", peut être que je ne suis pas bien renseigné.

Savez vous répondre à:

Il a le droit de poser ces conditions?

Si on va jusqu'un procès et on est perdant qu'est ce que on encouure?
on aura des frais a payer?
Merci encore pour votre attention a notre cas
Mocagiga

Par **JURISNOTAIRE**, le 11/01/2010 à 12:52

Bonjour, Mogagiga.

Il n'est pas inenvisageable de traiter votre problème, par analogie avec la "servitude du tour d'échelle".

On entend par "tour d'échelle", le droit, pour le propriétaire d'un mur ou d'un bâtiment contigu au fond voisin, de poser, au long de ces derniers, les outils nécessaires à la réparation ou l'entretien, et généralement de faire, le long et en-dehors de ces ouvrages, tous les travaux [s]indispensables[s][/s][/s] en introduisant sur le fond voisin les ouvriers avec leurs outils.

La servitude de tour d'échelle -encore appelée servitude d'échellage-, figurait dans l'ancien droit parmi les servitudes légales. Mais comme elle n'a pas été reprise au Code Civil -ni depuis dans aucune loi particulière-, elle peut être considérée comme abolie en tant que servitude légale.

Ainsi a été cassé l'arrêt qui a condamné le demandeur au pourvoi à rétablir à ses frais la porte du passage donnant accès sur sa propriété pour respecter le tour d'échelle de sa voisine. Cet arrêt avait consacré l'existence d'une servitude, qui pourtant ne saurait avoir qu'une origine contractuelle; sans relever l'existence d'un titre l'établissant, la cour n'avait pas donné base légale à sa décision (Cass. civ. III, 30 octobre 1978).

Discontinue et non-apparente, la servitude de tour d'échelle ne peut s'établir que par titre existant (par exemple, un cahier des charges).

Voilà ce que dit (hermétiquement, je vous le concède), le droit.
Mais Coulombel -intervenant disparu- avait raison: pour une simple haie...
Les tribunaux sont bien assez encombrés.

Par **mogagiga**, le 11/01/2010 à 14:16

Le problème ce n'est pas la coupe des haies car elles on étai coupes deux fois par an jusque là. Mon voisin veut bien nous laisser passer, mais a des horaires et jours établies pour lui(car je vous assure qu'il choisi ses jours entre semaine parce qu'il sait que nous ne pourrons pas(il nous a montré sa mauvaise fois le jour de la conciliation), car nous coupons nous mêmes et mon mari travail entre semaine il fini a 17:30 entre semaine et justement il précisé jusque 18h, vous imaginez, pas possible!), pour ça je voudrais savoir ou il est stipule que le samedi n'est pas un jour ouvrable. JE VIEN DE VOIR VOTRE Réponse MERCI MERCI

Quand je parle de procès ce n'est pas moi qui le désire et ce n'est pas moi qui le emmènera et je pense pas aller jusque-là, ça Vient pas de moi, sinon de MON VOISIN; il a déjà saisi un avocat qui nous avait écrit une lettre de mise en demeure et on avait répondu qu'on n'attend que l'autorisation de passage de la part de mon voisin pour couper ces haies.

Cet histoire et même l'appel a un conciliateur moi aussi me parait débordante et du gaspillage de l'argent publique, surtout quand on sait que juste avant on passe dans sa propriété de commun accord(mais sans accord écrit)on taille la haie le samedi et quand il arrivait le lundi tout était bien coupé et tout propre, alors moi aussi je trouve ça nul et au même temps j'ai peur des préjudices qui peuvent mes causer personnellement et financièrement, pour ça ma question QUEL RISQUE ON ENCOURE ET SI ON AURAS DES FRAIS A PAYER EN CAS DE Condamnation;
Merci a tout le monde pour l'attention a mon problème.
Mocagiga

Par **mogagiga**, le **09/03/2010 à 19:49**

Nous avons adressé a mon voisin une ultime proposition. On coupe la haie un samedi convenue par le deux parties(sans necesité qu'il soit sur place) ou s'il veut etre present absolument le jour de la taille ce sera selon notre disponibilité(pendant les vacances par exemple), on le previendra une semaine en avance, et actuellement on peut pas dire quand sera.
On attend sa réponse, apres ça je ne vois pas ce qu'on peut faire de plus; on vous tiendra au courant.
A bientôt!!!
Mocagiga

Par **JURISNOTAIRE**, le **14/03/2010 à 12:59**

... de rien.

Par **mogagiga**, le **18/03/2010 à 13:49**

La haie est coupée!!!
Notre voisin avait répondu a notre lettre , il proposé les mêmes choses que nous, (avec quelque exigences un peut poussés), mais avait l'aire de ne pas avoir compris notre ultime proposition, vu ses propos. On s'est dit que ça ne pouvait plus continuer et on a décidé de le téléphoner, car le lendemain mon époux disposé d'un jour de congé. Ils ont été d'accord pour le jour de la coupe, il se sont donné RDV, il nous a ouvert son portail et a dit fermement " vous disposé d'une heure", il n'ai pas voulu signer une autorisation de passage,(pour la coupe de la haie), donc pour peur de infliger la loi on a appelé la police pour savoir si on avait le droit de rentrer sans autorisation écrite. Puisque la police a eu connaissance des faits lors de notre appel, la police nous a dit de entrer et procéder a la coupe.
C'est fait, mais pour la prochaine fois(dans 6 mois);

c'est mieux d'avoir l'autorisation écrite ou comment faire pour être protégés face a notre voisin lors de la coupe???

En tout cas merci pour vos conseils et pour votre attention dans notre problème.

MERCI !!!