

**elle nous met au tribunal pour un droit d'échelle !**

Par **Fleur45**, le **06/07/2010** à **19:03**

Bonjour,

nous avons emmenagé il y a bientôt 2 mois dans notre maison

Elle est accolée à une autre maison et il y a une porte entre notre jardin et leur maison, cette porte a été murée par l'ancien propriétaire de notre maison (selon ses dires en accord avec le voisin)

La voisine (qui n'habite pas dans la maison mais la loue) est venue nous demander d'enlever le mur car elle a un droit d'échelle, sauf que nous avons refusé car nous ne voulons pas qu'elle puisse rentrer dans notre jardin quand elle le veut

Elle est revenue la semaine dernière avec un homme (qui ne s'est pas présenté), a ouvert la dite porte puis est venue nous montrer son titre de propriété attestant de son droit d'échelle

Nous ne voyons aucun inconvénient à ce qu'elle passe par notre jardin pour faire un ravalement mais en revanche nous refusons qu'elle est un accès direct à notre jardin

Elle nous a dit que si nous refusions, elle ferait une procédure et nous avons reçu le recommandé suivant aujourd'hui :

*suite au litige concernant la porte d'une grange ouverte de ma propriété à telle adresse, porte fermée en bois en place depuis très longtemps puisque déjà existante selon le titre de propriété daté du 29 juin 1963 et constatant qu'un mur a été monté très récemment et précipitemment, condamnant la porte, sans mon autorisation orale ou écrite, un homme de loi a procédé au constat le 2 juillet 2010, photo à l'appui, sur ma demande*

*il s'agit d'un bien reçu de mes parents et les différents titres de propriété en ma possession dont l'un de plus de 47 ans d'ancienneté, précise clairement "le droit de tour d'échelle dans la cour"*

*je souhaite que ce mur soit ôté, sans détériorer la porte. par ailleurs il a aussi constaté que le mur de cloture en plaques de fibrociment a été construit hors alignement sur mon terrain*

*je vous demande donc également d'y remédier dès que possible*

*un arrangement à l'amiable serait sans doute préférable c'est pourquoi je vous laisse le choix d'y réfléchir dans un délai de 10 jours, faute de réponse de votre part, je transmettrai le dossier à mon assurance protection juridique*

Par **Fleur45**, le **06/07/2010** à **19:04**

suite :

en ce qui concerne le mur en fibrociment du fond de notre jardin, nous n'avions pas remarqué

qu'il n'était pas aligné (mur déjà posé quand nous avons acheté la maison) donc nous allons voir avec la mairie le cadastre de la maison pour voir ce qu'il en est et nous feront les travaux nécessaires si besoin

en revanche pour la porte, il est hors de question de la démurer  
elle insinue dans sa lettre que nous avons fait ce mur récemment et précipitamment, hors ce n'est pas le cas, quand nous avons acheté la maison, elle n'était plus habitée depuis 1 an et le mur était déjà fait donc nous n'y sommes pour rien !

en plus l'ancien propriétaire m'a affirmé qu'elle était d'accord pour monter ce mur, ce qu'elle nie

nous ne savons pas quoi faire, nous n'avons pas d'argent pour nous payer un avocat, mais nous ne voulons pas pour autant nous laisser faire !

ca fait 40 ans que cette porte est fermée et du jour au lendemain elle a décidé de l'ouvrir !!!

d'autant plus que je suis assistante maternelle et qu'il est hors de question que quelqu'un est accès à mon jardin quand je garde des enfants et meme quand ils ne sont pas là, je ne veux pas que quiconque puisse rentrer chez moi !!! je peux lui faire retirer son droit d'échelle du fait de mon travail ou ce n'est pas possible ?

quels sont nos recours et quels risques encourront nous ?

merci pour votre aide

Par **Untell**, le **10/07/2010 à 21:44**

Bonjour,

Il convient de ne pas confondre droit d'echelle et servitude de passage permanente.

Dans votre cas votre voisine ne semble pas bénéficier d'une servitude de passage mais d'un simple droit d'echelle, ce qui "l'autorise" à pénétrer sur votre terrain, avec accord de votre part sur les dates et horaires, pour faire des travaux d'entretien ou de rénovation. En aucun cas pour un acces libre.

Vérifiez tout de même si il n'y a pas une autorisation contractuelle dont bénéficierait votre voisine.

On peut en effet s'intérogter sur la présence de cette porte entre les deux propriétés, était-elle la conséquence d'un accord contractuelle ou le résultat d'un "bon voisinage"?

Dans le doute vérifiez votre titre de propriété. Demandez même conseil auprès du notaire qui à fait l'acte de vente, on ne sait jamais.

Si rien ne confirme les dires de votre voisine faites lui un cours sur le droit d'echelle pour lequel vous trouverez des renseignements sur de nombreux liens. En voila quelques-uns:  
[http://contenus-en-ligne.editionsdumoniteur.com/lgr/outilspratiques/documents/f7dchant\\_le\\_tour\\_dechelle.pdf](http://contenus-en-ligne.editionsdumoniteur.com/lgr/outilspratiques/documents/f7dchant_le_tour_dechelle.pdf)

<http://www.droit.pratique.fr/questions-reponses/6-logement/130059-servitudes---tour-d-echelle.html>

Cordialement.