



## Construction neuve, problème de voisinage

Par **claudio35**, le **20/06/2015** à **12:10**

Bonjour

Ma fille a acheté un terrain pour faire construire.

Permis de construire obtenu, construction en mitoyenneté. Le voisin refuse que l'on dépose son grillage pour la construction et la pose d'échafaudage pour l'enduit de la maison.

Construction réalisé par un maître d'ouvrage.

Y a t-il un recours envers le voisin ou au pire se retourner contre le maître d'ouvrage qui aurait du se renseigner avant et annuler par le fait la vente du terrain?

Merci de me répondre rapidement

Par **bern29**, le **20/06/2015** à **15:01**

Bjr,

Le voisin ne peut refuser ce "tour d'échelle" si il s'agit de l'enduit d'étanchéité.  
vous pouvez vous retourner contre le voisin sans problèmes.

Ceci peut constituer un état d'urgence, vous pouvez donc ester en référé (3 mois de délai)

Mais avant tout,faite un courrier en LRAR au voisin afin de le mettre en demeure et proposez une convention de tour d'échelle pour les travaux.

Voire cette jurisprudence devenu constante :

[http://www.cbv-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d-echelle-et-de-l-impossibilite-d-empacher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires\\_ad38.html](http://www.cbv-avocats.com/de-la-servitude-du-tour-d-echelle-et-de-l-impossibilite-d-empacher-son-voisin-de-realiser-des-travaux-necessaires_ad38.html)

Par **domat**, le **20/06/2015** à **15:13**

le tour d'échelle s'applique selon la jurisprudence, puisque le code civil ne connait pas ce type de servitude, aux constructions anciennes pour des travaux d'entretien et non pour des travaux neufs.

il existe une réponse ministérielle sur ce sujet

la décision précédente est une décision de référé c'est à dire non sur le fond, émanant d'un tribunal d'instance.

seul un juge pourra autoriser éventuellement ce tour d'échelle et contre une éventuelle

indemnisation.

donc dans l'attente de la décision d'un juge, votre voisin peut vous interdire l'accès dans sa propriété.

cdt

Par **claudio35**, le **20/06/2015** à **15:18**

Merci pour ces réponses rapides.

Un accord à l'amiable est en cours, car lors des fouilles pour l'implantation de la maison, il s'avère que les fondations de son mur empiètent sur le terrain de ma fille.

Je pense qu'avec ça nous avons lieu à un débat un peu plus à notre avantage.

Je vous donnerais les résultats de la négociation.

Par **bern29**, le **20/06/2015** à **18:07**

On notera que l'on ne parle plus de construction neuve mais de construction existante.  
par conséquent,le mur existe forcément avant l'enduit.

Par **domat**, le **20/06/2015** à **18:27**

je comprends que l'enduit à appliquer sur un mur neuf dans la continuité des travaux de construction de la maison qui selon le message de claudio est en cours puisqu'elle parle de fouilles pour l'implantation de la maison donc je ne pense pas que l'enduit soit de l'entretien mais un travail neuf sur un mur neuf.

Par **bern29**, le **21/06/2015** à **10:33**

C'est un fait,mais comme vous l'avez précisé dans votre post, le code civil est muet sur le "tour d'échelle"

La notion de neuf,n'a que peu de sens.L'enduit est ici considéré comme indispensable à la conservation du mur.Malgré que tout ceci reste à l'appréciation du juge,on constate une constance dans les jurisprudences .

Par **claudio35**, le **23/06/2015** à **09:36**

Bonjour à tous

Enfin on a trouvé une solution à l'amiable.

Du fait que les fondations des poteaux de séparation dépassaient chez ma fille, les voisins

ont accepter que l'on dépose le grillage et également le tour d'échelle.  
L'ensemble sera remonté après la construction.

Par **jodelariege**, le **26/06/2015** à **21:45**

et nous nous sommes impatients de voir supprimer ce message de filou

Par **bern29**, le **26/06/2015** à **22:17**

Bjr,

il me faudrait un prêt de 20 € sur 20 ans. Merci par avance.