



tour d'echelle sur ma propriété

Par **lalatima**, le **29/11/2019** à **13:24**

Bonjour,

Je viens de recevoir un courrier du conciliateur de justice car ma voisine demande un droit de passage sur ma propriété invoquant le droit de "tour d'échelle "

Elle veut voir l'état de son mur qui est sur notre propriété

Je ne sais quoi faire

Pouvez vous m'aider ?

Merci par avance

Très cordialement

Par **wolfram2**, le **29/11/2019** à **18:49**

Bonsoir

Le droit de tour d'échelle n'existe pas. Où cet accès est prévu par une convention, un contrat, antérieure et elle y a droit.

C'est vous qui avez pouvoir de décision. Vous avait-elle posé la question avant de recourir au conciliateur de justice ???? Si Oui, vous devez accéder à la décision de justice. Sinon, vous pouvez faire valoir au conciliateur que sa décision a été prise sans avoir respecté le caractère du contradictoire en vous ayant entendu auparavant.

Toutefois, si après vous avoir entendu, il persiste, vous devez obéir.

D'un autre côté, à moins de pb antérieur, il convient dans l'intérêt de bons rapports de voisinage d'accéder à la demande de votre voisine. Sachant que si des travaux sont jugés nécessaires elle demandera ensuite le droit de passage pour les exécuter.

Demandez qu'elle vous présente les attestations d'assurances vous garantissant des dommages qui pourraient en résulter pour vous.

En cas de travaux, Faites établir une convention avec votre voisine, définissant l'itinéraire le plus court, ainsi que la largeur maximum que devra avoir le passage concédé. Les jours et heures où il est praticables. Que les lieux devront être remis en leur état initial, soumis à votre contrôle. Définissez une indemnité minimale à vous verser pour le dérangement occasionné. Consultez le site Service-Public, toujours de bon conseil. A défaut les articles du code civil sur les servitudes et le Droit de passage. Voir le Code de Procédure civile art. 129 et suivants.

Cordialement. wolfram

Par **lalatima**, le **30/11/2019** à **19:59**

Bonsoir . Un très grand merci pour votre réponse . Claire et précise.Ma voisine n'a nullement posé sa demande , le courrier du conciliateur était une véritable surprise . Je vais suivre à la lettre vos conseils.

Très cordialement. Lalatima

Par **janus2fr**, le **30/11/2019** à **20:37**

[quote]

Je ne sais quoi faire

Pouvez vous m'aider ?

[/quote]

Bonjour,

Vous pouvez consulter :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F67>

[quote]

Peut-on passer chez le voisin pour faire des travaux chez soi (tour d'échelle) ?

Oui, à la condition d'obtenir l'accord préalable de votre voisin. À défaut, il faut saisir le juge pour obtenir un droit de passage temporaire.

Vous pouvez passer sur le terrain de votre voisin (y poser une échelle ou un échafaudage, ...) s'il n'existe pas d'autre moyen de réaliser des travaux chez vous : c'est ce que l'on appelle un *tour d'échelle*.

L'exercice de ce droit nécessite toutefois un accord entre votre voisin et vous.

Si votre voisin est d'accord pour vous laisser passer sur son terrain, il est recommandé de définir ensemble, par écrit, notamment :

la durée des travaux,
les dates et heures de passage,

et les précautions à prendre pour ne pas endommager le terrain.

Un dédommagement peut être prévu au profit du voisin :

par le versement d'une indemnité d'occupation pour le trouble de jouissance,
par la réalisation de réparations en cas de dégâts.

Si votre voisin refuse de vous laisser passer sur son terrain (ou s'il refuse de vous donner une réponse), vous pouvez lui adresser un courrier recommandé avec avis de réception sollicitant son accord.

Ce courrier est une première étape préalable incontournable pour engager ensuite un recours éventuel devant le juge.

Conciliation

Si vous n'obtenez pas gain de cause avec un courrier, vous pouvez faire appel à un conciliateur de justice.

Cette démarche est gratuite.

Recours au juge

Si le désaccord persiste, vous pouvez saisir le tribunal pour obtenir l'autorisation temporaire qui vous est nécessaire.

[/quote]