



Violation de propriété privée

Par **cdelage_old**, le **25/05/2007** à **12:49**

Pour rappel nos différents échanges :

MA 1ERE QUESTION :

Bonjour,

Je suis en train de faire construire une maison et j'ai quelques problèmes avec un de mes voisin.

Il envisage de porter plainte contre la société de construction pour mise en danger de sa santé.

En effet, lors de l'application du produit anti termites (réglementaire et homologué), des odeurs l'ont dérangées pendant un certain temps.

J'accepte son droit de faire valoir ce préjudice.

Par contre, en retour il n'a pas respecté un de ces devoirs qui est le respect de la propriété privée : il s'est permis de pénétrer sur mon terrain sans ma permission pour venir peindre un de ses murs pour lequel il n'a pas d'autre accès que mon terrain.

Suis-je obligé de lui concéder le droit de venir sur mon terrain pour peindre son mur ? Si oui, sous quelle conditions ?

Par rapport à cette violation de propriété privée, que puis-je faire ? (plainte, main courante . . .)

D'avance merci

VOTRE REPONSE :

Bonjour,

Il n'a pas fait grand chose de répréhensible... Il n'a rien cassé chez vous ?

Non, en effet vous n'avez pas d'obligation de l'autoriser à venir sur votre terrain, mais une action a peu de chances d'aboutir..

Le mieux serait de s'arranger à l'amiable. Essayer de lui expliquer que c'est pas très poli. Et s'il est vraiment sans gêne, mettez un grillage et un portail !

MA DEUXIEME QUESTION :

Merci pour votre réponse. Sachez que le portail et le grillage existent déjà et malgré cela . . .

En fait, ma démarche vise à me protéger par rapport à ce type de personne qui me paraît très procédurier, très prompt à faire respecter ces droits mais pas du tout disposé à respecter ces devoirs.

A la fin de la construction, je devrai faire crépir mon mur pour lequel je n'aurai pas d'autre accès que son terrain.

Compte-tenu des mauvaises relations de cette personne avec mon constructeur, j'ai un doute quant à son accord pour laisser venir les ouvriers sur son terrain afin de crépir mon mur.

J'ai entendu parler du tour d'échelle. Dans mon cas, pourra -t- il s'appliquer et si oui, dans quelles conditions ?

D'avance merci

Par **Jurigaby**, le **25/05/2007** à **13:50**

Bonjour.

Lorsqu'une personne souhaite faire rénover ou réparer une maison qui est en limite de propriété, elle dispose d'un droit de servitude temporaire sur le terrain de son voisin. Autrement dit, si vous souhaitez faire repeindre une façade de la maison, vous avez la possibilité d'installer des échafaudages sur le terrain de votre voisin.

C'est ce que l'on appelle, la servitude de "**tour d'échelle**".

Cdt.

Par **Brizio10**, le **28/08/2012** à **22:38**

Bonjour j'ai un petit soucis aussi... Je possède un terrain... Mon futur voisin a eu de l'eau chez lui à cause de forte pluie... la commune s'est permise de venir faire une tranchée sur mon terrain sans me demander mon avis... Je veux bien aider les gens mais cet échevin qui prend des décisions sans demander l'avis de qui que ce soit... Ça me gonfle... Quand je lui ai dit de l'essayer de me prendre de haut mais je ne suis pas du genre à me laisser faire, et m'a promis pour se faire soit disant pardonner de me faire les chambres de visite... Chose qu'il a faite... Mais encore à sa convenance... Façon de parler ... au lieu de payer trois mètres de tuyau je

vais devoir en payer treize puisque qu il la faite au bout du terrain complètement a l opposée de ma zone de construction... Quels sont mes droits? Dois je me taire car ça ne vaut pas la peine de m en prendre a un soit disant échevin.. Merci de m aider

Par **Brizio10**, le **28/08/2012 à 22:41**

Bonjour j ai un petit soucis aussi...Je possède un terrain... Mon futur voisin a eu de l eau chez lui a cause de forte pluie...la commune s est permise de venir faire une tranchée sur mon terrain sans me demander mon avis... Je veux bien aider les gens mais cet échevin qui prend des décisions sans demander l avis de qui que ce soit... Ça me gonfle... Quand je lui ai tel il a essayer de me prendre de haut mais je ne suis pas du genre a me laisser faire, et m a promis pour se faire soit disant pardonner de me faire les chambres de visite... Chose qu il a faite... Mais encore a sa convenance... Façon de parler ...a lieu de payer trois mètres de tuyau je vais devoir en payer treize puisque qu il la faite au bout du terrain complètement a l opposée de ma zone de construction... Quels sont mes droits? Dois je me taire car ça ne vaut pas la peine de m en prendre a un soit disant échevin.. Merci de m aider

Par **amajuris**, le **30/08/2012 à 14:19**

bjr,
je réponds au sujet du tour d'échelle.
cette servitude tout d'abord n'existe pas dans le code civil et il s'agit d'un usage reconnu par la jurisprudence à certaines conditions.
tout d'abord l'accès au terrain de votre voisin doit se faire en respectant le droit de propriété c'est à dire que le propriétaire doit obtenir l'accord de son voisin sur les conditions d'accès qui peut donner lieu à une rémunération.
si le voisin refuse l'accès, le demandeur devra à un juge l'autorisation judiciaire d'accès qui sera accordée en l'absence d'autre solution.
cdt

Par **Lag0**, le **30/08/2012 à 15:00**

Pour compléter le post d'amajuris sur le tour d'échelle, je préciserais que cet usage ne concerne que les travaux d'entretien des biens existants.
Il ne concerne pas les constructions neuves pour lesquelles le constructeur doit se débrouiller pour pouvoir mener sa construction sans pénétrer chez le voisin, même si cela occasionne des frais supplémentaires.