



Ville de

REMIRE-MONTJOLY

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

LES FICHES PRATIQUES : LA SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE

LES FICHES PRATIQUES : LA SERVITUDE DE TOUR D'ECHELLE

Les servitudes qui grèvent un immeuble peuvent être établies par la loi ou par le fait de l'homme. Elles peuvent être d'utilité publique ou d'intérêt privé. Pour étudier au mieux les potentialités de l'immeuble sur lequel sont envisagés des travaux, il convient de les prendre en compte. Les servitudes sont innombrables, ci-dessous la servitude de tour d'échelle.

La servitude de tour d'échelle

La servitude de tour d'échelle permet de disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur sa propre maison ou son immeuble construits très proches de la limite séparative, et qu'on ne peut pas effectuer à partir de chez soi. Il s'agit de pouvoir poser une échelle, voir des échafaudages, dans le jardin ou la cour du voisin pour atteindre son propre mur.



Cette servitude, qui permet d'avoir un droit de passage temporaire chez son voisin pour réaliser ses propres travaux, ne résulte d'aucun texte de loi.

Elle fait partie des obligations de bon voisinage, à condition de n'y recourir qu'à défaut d'autre solution, car on ne peut l'imposer à ses voisins que d'une manière très limitée ! C'est la jurisprudence qui en a progressivement délimité les contours en précisant dans quels cas on pouvait en bénéficier.

Si votre voisin demande à bénéficier de cette servitude de tour d'échelle, vous pouvez vous y opposer si les travaux envisagés ne remplissent pas les critères définis par la jurisprudence.

A défaut d'accord, seul le juge peut trancher et décider si le refus est abusif ou non. Il peut alors décider d'autoriser ponctuellement votre voisin à passer chez vous si les travaux de réparation sont indispensables et/ou urgents dès lors que c'est le seul moyen de les réaliser, et que cela n'occasionne pas une gêne excessive. Il fixe alors, lorsque c'est justifié, l'indemnisation due pour le trouble de jouissance occasionné.

REF

Réponse ministérielle n°01316 du 28 février 2008 sur la définition du tour d'échelle



LES FICHES PRATIQUES

VILLE DE REMIRE-MONTJOLY – DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE