



n° 24 - 2012

... Actu de la semaine ...

Tour d'échelle et abus de droit

Le « tour d'échelle » n'est règlementé par aucun texte : il constitue une faculté, pour un propriétaire, d'imposer à son voisin un passage temporaire sur sa propriété, afin de réaliser des travaux sur son mur, situé en limite séparative et donc difficilement accessible. L'autorisation préalable du voisin est nécessaire. Les modalités du « tour d'échelle » sont ensuite convenues entre les voisins (durée des travaux, dates et heures de passages, précautions particulières, dédommagement éventuel ...). Si aucun accord n'est trouvé, le tribunal de grande instance saisi peut éventuellement autoriser le passage. Auparavant cette autorisation n'était accordée que si les travaux ne pouvaient être réalisés qu'à partir du terrain voisin.



Désormais, à partir du moment où le propriétaire justifiera d'un coût disproportionné des travaux du fait de la situation de son bien, il pourra contraindre son voisin à accepter le tour d'échelle, au besoin judiciairement, pour réparer le mur en limite séparative.

Source :

Arrêt de la Cour de Cassation, III, du 15/2/2012, n° 10-22899



Réalisé le 6/7/2012