



Mon propriétaire peut-il autoriser un tiers à modifier la clôture

Par **salamandre0511**, le **11/03/2014 à 12:06**

Bonjour

Voilà mon problème, je suis locataire d'un maison avec terrain clôturé, une maison vient de se construire à 7 cm du grillage de séparation donc ils ont besoin de retirer le grillage pour faire le ravalement. Le propriétaire ne veut pas s'opposer à cela mais moi cela me dérange car je suis assistante maternelle et pendant les travaux mon agrément risque d'être suspendu car ma maison ne répond plus au norme de sécurité pour recevoir des enfants dont plus de travail manque à gagner et j'ennuie les parents pour la garde de leur petits.

Ma question est simple puis-je m'opposer à ce que l'on retire ce grillage et que l'on pénètre sur le terrain que je loue et le propriétaire peut-il m'imposer de modifier la séparation (enlever une partie du grillage pour que le pignon de cette nouvelle construction serve de séparation et rajouter des morceaux de grillage de part et d'autre). Je suis à jour de loyer et j'entretiens mon logement et le grillage est en très bon état.

Merci de me répondre car je suis vraiment très ennuyée.

Par **alterego**, le **11/03/2014 à 13:41**

Bonjour,

La dépose de la clôture (servitude du tour d'échelle) est une faculté provisoire que donne votre propriétaire au propriétaire de la construction voisine d'accéder à son mur pour effectuer les travaux nécessaires à sa conservation.

Votre nouveau voisin et/ou son entrepreneur et ses ouvriers passeront par "chez vous" avec leurs matériaux et leur matériel pour effectuer le ravalement.

Vous y opposer ne serait que reculer pour mieux sauter.

Durant les travaux (cas de force majeure), vous tiendrez quelques jours les enfants dans la maison, ce qui n'ennuiera pas les parents et ne vous fera pas perdre votre agrément. Ceux-ci ne seront que de courte durée.

Cordialement

Par **salamandre0511**, le **11/03/2014 à 14:41**

la servitude du tour d' échelle est pour les ouvrages déjà bâti pas pour les nouvelles construction ?

Par **moisse**, le **11/03/2014 à 15:06**

Bonjour,

Pourquoi ne pas envisager une solution médiane, en l'espèce exiger la pose provisoire d'un grillage à 1.5m voire 2 m de la construction et pour la longueur du mur à enduire ?

En effet sauf si le bail le désigne expressément, la garde d'enfants est tolérée à condition que cela ne dérange pas le voisinage.

Par **alterego**, le **11/03/2014 à 16:55**

Bonjour,

Ce que vous écrivez là nous connaissons.

Un arrêt de la Cour de Cassation (extrait) pour répondre à votre ?

Chambre civile 3, 13 novembre 2007, 06-18.915 :

"(...) la cour d'appel, qui a pu en déduire que M. X... n'avait aucun motif légitime de refuser de laisser son voisin, dépourvu d'autre possibilité, pénétrer sur son fonds, a légalement justifié sa décision de ce chef."

0.07m de la limite des deux fonds interdisant de poser une échelle sur le terrain de votre voisin et l'absence d'étanchéité de la façade rendant indispensables les travaux que vous appelez de "ravalement" font que le tour d'échelle ne peut être refusé.

Diverses décisions ont été depuis dans ce sens.

Les deux voisins étant d'accord, vous ne pouvez vous opposer à ces travaux. Convenez de prendre avec ce nouveau voisin et l'entrepreneur toutes les dispositions afin que les enfants soient protégés durant les travaux. Il y va de leur sécurité et de l'intérêt de tous.

Croyez que malgré cela nous comprenons la préoccupation qui est la vôtre particulièrement en matière de sécurité. Il ne s'agit que de déplacer de quelques mètres la clôture et de la replacer, tel qu'elle était initialement, les travaux sur la façade achevés.

Les frais de l'opération sont à la charge du voisin, ce qui est l'affaire des deux propriétaires.

Cordialement