

Tour d'échelle pour une nouvelle construction ?

- FAQ - Servitudes -

Date de mise en ligne : lundi 5 août 2013

Description :

Nous avons lu sur ce sujet que le tour d'échelle ne peut être revendiqué pour une construction nouvelle. Devons-nous aller au Tribunal Administratif+avocat ?

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Question. Permis de construire accordé au voisin pour construction d'une maison en limite de propriété autorisée par PLU. Nous ne sommes pas d'accord malgré recours gracieux au Maire. Que devons-nous faire ? pour empêcher cela et la création d'un tour d'échelle ? Nous avons lu sur ce sujet que le tour d'échelle ne peut être revendiqué pour une construction nouvelle. Devons-nous aller au Tribunal Administratif+avocat ?

Réponse. Votre voisin n'a aucunement besoin de votre autorisation pour construire sur son terrain en respectant la règle d'urbanisme.

Le tour d'échelle n'existe pas pour une nouvelle construction. Cependant il y a eu quelques rares exceptions où les tribunaux ont accordé une autorisation de crépir.

Le tribunal administratif n'est pas compétent pour statuer sur un tour d'échelle.

Le propriétaire voisin est en droit d'obtenir des dédommagements au titre des détériorations éventuelles et des troubles de jouissance inhérents au chantier. Cependant, la jurisprudence, considérant la servitude comme un droit portant atteinte à la propriété, paraît la réserver aux seules réparations sur des constructions existantes, et refuser de l'appliquer pour l'édification de constructions nouvelles (Rép. min. n° 01316 : J.O. Sénat 28 févr. 2008, p. 387).