



Limite de propriété de notre longere et du jardin voisin derriere

Par **Eidyl**, le **02/07/2017** à **15:19**

Bonjour Madame Monsieur,

Nous sommes propriétaire d'une longère, qui est en limite de propriété avec le jardin de nos voisins.

Nous avons un droit " d'échelle".

Nous avons décidé de vendre notre bien et depuis quelques temps les visites des acquéreurs potentiels indique un besoin de voir l'arriere de notre bien. Ce qui est normal.

notre voisin avec lequel la relation s'est désagréger depuis 5 ans à tout barrer derriere notre maison.

Pour la vente. Quels droits ai je ? afin de montrer l'arriere de ma maison aux visiteurs acquéreurs potentiels.

Quels recours utilisés afin que mon voisin ne soit pas un frein, à l'acquisition de celle ci par un acquéreur potentiel, parce qu'il souhaite aller voir derriere notre maison et donc chez le voisin !

Que dois je faire, sans entamer une procédure judiciaire ou autre ?

A l'amiable me direz vous, par courrier oui! Mais les visites ont lieu à n'importe quel moment; même le dimanche et à toutes heures !

je souhaite que nous trouvions un compromis évidemment et que cela se fasse en bonne intelligence.

l'histoire: en 2012, nous avons tous dans le village subi de grosses pluies torrentielles qui ont entraînés certains dégats des eaux chez plusieurs d'entres nous.

les fossés obstrués l'eau coulait comme un torrent sur les routes, les chemins, dans les jardins; s'engouffrant partout. Personne ce jour n'a été épargné, et j'en garde encore les stigmates traumatiques...

L'intervention des pompiers avait été musclée employant les moyens nécessaires et très rapidement j'étais allée avec eux un peu paniquée je l'avoue, chez mon voisin demander l'autorisation de pénétrer dans leur jardin pour parer au plus pressé.

A savoir creuser à la pioche un sillon derriere la maison coté pignon ouest et réinstaller la gouttiere (provisoirement) qui avait cassée (débordant d'eau). afin d'évacuer l'eau le plus loin possible du mur vers notre jardin; permettant ainsi à celle ci de ne plus stagner près de nos murs et donc d'envahir la buanderie et le salon par l'arriere.

j'ajoute que leur maison sur l'arriere est proche de la route et que leur jardin donnant devant leur façade principale se déploie loin devant sur près de 50 metres ce qui fait que nous ne sommes pas gênés les uns et

les autres.
L'intervention des pompiers avait été fait dans l'urgence sous l'oeil attentif et accordé de mon voisin! mais suite à cet épisode nos relations ne furent plus les mêmes.
Ensuite les étés qui suivirent nous avons pénétré chez eux par l'arrière de notre maison juste en marchant sur un espace d'échelle lors de leurs absences durant leurs vacances. Ce fut notre erreur !
Sans leur demander l'autorisation. Ouille !
Nous avons décidé avec mon époux d'aller entretenir nos gouttières et végétaux et faire quelques travaux de ravalement à la truelle sans échafaudage là en les prévenant; sans endommager quoi que ce soit! enfin presque raccourcir quelques branches d'un petit noisetier gênant et mettre du produit pour détruire une grosse liane de lierre qui s'était encastrée entre les pierres de notre mur !!
Cela n'a pas plus du tout. Je le conçois. d'autant qu'ensuite ils en ont rajouté, prétextant que nous y allions tous le temps ce qui est faux bien entendu !
Mais les relations étant ce qu'elles sont !
Tous cela à envenimé encore des relations pas très bonnes, ils ont fini par apposer une barrière en fer et nous envoyer un courrier nous interdisant de passer sous peine de plainte auprès de la police! en ont-ils le droit ?
Nous avons donc répondu par courrier et avons eu l'autorisation un jour et une heure très précise le 5 /09/016 à 18 h de pénétrer par leur entrée principale pour aller voir derrière chez nous.
Pourriez vous m'éclairer s'il vous plaît sur la marche à suivre car je me sens dépendante de leur bon vouloir et notre maison ne se vendra que si ! l'on peut la voir dans sa globalité; Je vous remercie infiniment pour votre réponse que j'espère dans les plus brefs délais.
Eidyl

Par **amajuris**, le **02/07/2017 à 17:33**

bonjour,
le tour d'échelle est un droit de pénétrer sur le terrain d'un voisin pour y placer des échelles aux fins d'entretenir un bâtiment personnel situé sur la ligne séparative des fonds.
Ce droit ne peut constituer une servitude que s'il a été établi par un titre.
En l'absence de mention de ce tour d'échelle, vous ne pouvez pas pénétrer chez votre voisin sans son accord.
le tour d'échelle ne s'applique qu'aux bâtiments existants et uniquement pour des travaux d'entretien.
donc, en application du droit de propriété, votre voisin peut vous interdire de pénétrer chez lui pour des visites.
salutations

Par **Eidyl**, le **03/07/2017 à 12:40**

Bonjour, Madame, Monsieur,
Je lis votre réponse, et je n'ai pas encore regardé s'il y a d'indiqué quoi que ce soit concernant le tour d'échelle sur notre titre de propriété.
Je suis consciente, que ce noeud doit être dénoué et qu'une conversation entre nous doit être menée entre nos voisins et nous.
Si d'aventure à cause du fait qu'il refuserait de nous autoriser le passage et que des acquéreurs se montraient très intéressés pour l'achat, quels sont les recours auxquels nous pourrions nous référer?
Merci beaucoup pour vos réponses d'ores et déjà.
Eidyl

Par **Lag0**, le **03/07/2017 à 13:15**

Bonjour,
Vous n'avez aucun recours...
Comme déjà dit, à moins que vous disposiez d'une véritable servitude de passage, ce dont je doute, vous n'avez pas à pénétrer chez le voisin

sans son autorisation et celui-ci n'a aucune obligation de vous accorder une telle autorisation, juste pour faire "voir" votre maison.
Même pour des travaux, vous devez recueillir l'autorisation du voisin et celui-ci peut y mettre des conditions...

Par **Eidyl**, le **03/07/2017** à **21:11**

Bonsoir
Merci pour votre réponse, et quelles seraient les conditions pourraient t'elles être d'ordre pécuniaire ou autres ? ...
Tres cordialement.

Par **morobar**, le **04/07/2017** à **07:38**

Bonjour,
La toute première condition est l'accord de votre voisin pour vous laisser pénétrer avec vos visiteurs sur son terrain.
Avec ou sans paiement d'un quelconque défraiement.
Aucun juge ne vous donnera un droit de passage même à titre onéreux pour ce motif ou prise de photos.