ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Servitudes

Question écrite n° 33204

Texte de la question

Reponse. - La servitude dite de « tour d'echelle » ou droit d'echelage est celle qui permet a un proprietaire de peneter sur la propriete de son voisin lorsqu'il veut effectuer des travaux d'entretien ou de reparation sur un mur construit en bordure du terrain et qui n'est pas mitoyen. Le code civil ne consacre pas cette servitude comme servitude legale. En consequence, le droit de penetrer sur l'immeuble voisin pour l'entretien d'un mur non mitoyen ne peut resulter que d'un accord prealable avec le proprietaire du terrain, accord qui peut prendre la forme d'une servitude contractuelle. Dans ce cas, et c'est sans doute l'hypothese visee par la question posee, cette servitude ne porte que sur les immeubles existants a moins que les parties n'aient decide de l'etendre aux immeubles a creer. Cela etant, il convient d'observer que la jurisprudence en cette matiere considere qu'a defaut de servitude contractuelle ou d'accord amiable le proprietaire d'un mur peut etre autorise a penetrer sur le terrain du voisin pour la reparation de ce mur a condition que les travaux soient indispensables, qu'il soit impossible de les effectuer autrement et que le voisin soit indemnise a proportion des dommages. Dans ces conditions, il ne semble pas necessaire qu'une servitude legale doive etre instituee a ce sujet.

Texte de la réponse

Reponse. - La servitude dite de « tour d'echelle » ou droit d'echelage est celle qui permet a un proprietaire de peneter sur la propriete de son voisin lorsqu'il veut effectuer des travaux d'entretien ou de reparation sur un mur construit en bordure du terrain et qui n'est pas mitoyen. Le code civil ne consacre pas cette servitude comme servitude legale. En consequence, le droit de penetrer sur l'immeuble voisin pour l'entretien d'un mur non mitoyen ne peut resulter que d'un accord prealable avec le proprietaire du terrain, accord qui peut prendre la forme d'une servitude contractuelle. Dans ce cas, et c'est sans doute l'hypothese visee par la question posee, cette servitude ne porte que sur les immeubles existants a moins que les parties n'aient decide de l'etendre aux immeubles a creer. Cela etant, il convient d'observer que la jurisprudence en cette matiere considere qu'a defaut de servitude contractuelle ou d'accord amiable le proprietaire d'un mur peut etre autorise a penetrer sur le terrain du voisin pour la reparation de ce mur a condition que les travaux soient indispensables, qu'il soit impossible de les effectuer autrement et que le voisin soit indemnise a proportion des dommages. Dans ces conditions, il ne semble pas necessaire qu'une servitude legale doive etre instituee a ce sujet.

Données clés

Auteur : M. Adevah-Poeuf Maurice
Circonscription : - SOC
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 33204
Rubrique : Propriete
Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.
Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 23 novembre 1987, page 6389
Réponse publiée le : 25 janvier 1988, page 366