



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Servitudes

Question écrite n° 8686

### Texte de la question

M Jean-Marie Demange demande à M le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir lui apporter toutes précisions sur la servitude de tour d'échelle ou d'échelage qui ne résulterait pas d'un texte particulier, mais de décisions jurisprudentielles.

### Texte de la réponse

Reponse. - La servitude de tour d'échelle ou droit d'échelage, qui existait dans l'ancien droit, a disparu avec le code civil. Dans l'esprit des rédacteurs du code, en effet, les difficultés que cette servitude avait pour objet de régler étaient suffisamment prises en compte par l'instauration de la mitoyenneté. En outre, cette servitude dont l'utilité consistait à permettre l'exécution des travaux ponctuels sur un immeuble construit en limite séparative ne paraît pas correspondre à la notion de servitude telle que conçue par le code civil. En l'état actuel du droit, l'autorisation de passer sur un fonds pour faire des travaux ne peut résulter que de la convention entre les parties. À défaut de l'accord du propriétaire, la permission peut être donnée par le juge. La jurisprudence a déterminé, tant en ce qui concerne le refus du voisin qu'en ce qui touche à l'exercice même de cette possibilité, un certain nombre de critères d'appréciation ; à titre d'exemple : la nécessité absolue de faire les travaux, l'impossibilité technique de les pratiquer autrement qu'à partir du fonds voisin, la juste proportion entre la gêne imposée au voisin et l'importance ou l'utilité des travaux. En tout état de cause, cette appréciation appartient au pouvoir souverain des juges du fond.

### Données clés

**Auteur :** [M. Demange Jean-Marie](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 8686

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 janvier 1989, page 431