



## Accord préalable convention de passage droit d'échelle

-----  
Par FABI

Bonjour,

Le garage mitoyen de notre voisin a fait l'objet d'un incendie.

Nous souhaiterions établir une convention de passage préalablement aux travaux afin de préserver notre intimité le week end et fixer un délai maximal à 7 mois, c'est à dire avant le printemps prochain. Que nous conseillez-vous en terme d'indemnité au-delà de cette échéance ?

La terrasse de notre maison donne directement sur les lieux du sinistre.

Merci par avance de vos conseils.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez convenir à l'amiable de ce que vous voulez.

Mais sans décision de justice, vous ne pourrez pas imposer un délai ou une astreinte pour les travaux.

Il serait aussi utile de prévoir un constat d'huissier avant/après afin de pouvoir vous faire indemniser en cas de dégradations dues aux travaux.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Fabi,

Evidemment, établir une convention avec un voisin implique l'accord des deux. Il ne s'agit donc pas d'imposer quoi que ce soit !

Et si le voisin signe mais ne respecte pas ladite convention, vous devrez passer par la case Tribunal.

Pour émettre une proposition raisonnable à votre voisin, c'est un peu délicat au niveau de ce forum. Mettre 7 mois pour reconstruire un simple garage est tout de même long.

Avec un voisin raisonnable ce ne serait pas forcément difficile de faire un deal. Mais s'il ne l'est pas !

En tous cas, vous devez vous assurer que :

- Il ne s'agira que d'un droit d'échelle limité, et pour la partie de construction qu'il ne sera pas possible de monter à partir du terrain du voisin, comme par exemple crépir le mur mitoyen,

- Vous pouvez fournir des éléments descriptifs de votre côté des lieux pour la remise en état. S'il ne reste que des cendres, un constat "d'huissier" peut ne pas apporter grand chose, mais de simples photos peuvent être jugées insuffisantes si vous devez passer au tribunal.

En simple avis, si vous acceptez déjà 7 mois, c'est que vous n'êtes pas à quelques jours près. Donc restez raisonnables si vous proposez une astreinte genre 10? par jour de retard, avec un seuil de recouvrement de 10 jours.

Pour me répéter, s'agissant d'un contrat privé, vous y mettez ce que vous voulez, la seule condition étant que le voisin accepte, car c'est "raisonnable".

Je ne vois pas de clause juridique qui pourrait annuler une telle clause dans un contrat, s'il est équilibré par ailleurs.

-----  
Par Burs

Bonjour,

Nous souhaiterions établir une convention de passage préalablement aux travaux afin de préserver notre intimité le week end et fixer un délai maximal à 7 mois

Un tour d'échelle ne peut être établi que pour un accès à la propriété voisine le temps nécessaire aux travaux. Dans

votre cas, il ne pourra être établi que pour un enduit d'étanchéité sur le mur donnant sur votre propriété. En aucun cas pour une préservation de votre intimité.