



**POSE & LOCATION  
D' ECHAFAUDAGES**

Tél : 02 51 38 03 03

## **Servitude pour la pose d'un échafaudage**

Servitude  
Pour la pose d'un  
Echafaudage

(Cass. Civ. 3e, 15 fév., n° 211, FSP+B, rejet,  
pourvoir n° 10-22899)

Le propriétaire d'un pavillon devant refaire sa toiture avait sollicité de son voisin l'autorisation de poser un échafaudage sur son terrain. Devant son refus, il avait dû engager une procédure judiciaire. Le voisin récalcitrant avait poussé la procédure jusque devant la Cour de cassation, mais sans succès; l'autorisation judiciaire de pose de l'échafaudage est confirmée: "Mais attendu qu'ayant constaté la nécessité de réaliser des travaux sur la toiture du pavillon des époux M. du côté de la propriété de Mme C., le refus du maire de la commune de voir installer une nacelle en vue d'effectuer ces travaux à partir de la voie publique, sans passage sur le fonds de Mme C. et le coût disproportionné de toute autre solution au regard de la valeur des travaux à effectuer, la cour d'appel, qui a souverainement retenu qu'il n'existait aucun autre moyen pour réaliser ces travaux que de passer sur le terrain de Mme C. et en a déduit que celle-ci ne pouvait, sous peine de commettre un abus de droit, s'opposer à l'installation d'un échafaudage en éventail ou sur pieds dans la propriété voisine pour une durée de trois semaines, a légalement justifié sa décision; Par ces motifs: rejette."

Observations: Le propriétaire qui envisageait ses travaux avait examiné les diverses possibilités pour éviter de recourir à la servitude

de tour d'échelle: mais la mairie avait refusé l'usage d'une nacelle de la voie publique, pour des raisons liées à la circulation, et les autres solutions - grue et même hélicoptère! - avaient un coût disproportionné avec celui des travaux. Restait le passage chez le voisin, que celui-ci n'a pu éviter, son refus constituant un abus de droit...

Pour un exemple plus ancien, voir Civ. 2e, 8 janvier 1992 (Bull. II, n° 10).