

ALLER CHEZ MON VOISIN POUR COUPER MA HAIE

La notion de servitude de « tour d'échelle » ou de « droit d'échelage » fait référence à l'article 31 du Code rural, lequel expose :

« Le propriétaire d'une haie vive non mitoyenne ou d'un mur non mitoyen aura la faculté, hors le temps de la récolte sur pied, de passer sur le champ de son voisin, pour abattre, élaguer la haie, enlever le branchage, réparer ou entretenir le mur.

Si ce champ est clos le passage devra être demandé au voisin qui pourra le désigner à son choix.

En cas de refus, le passage sera pris à l'endroit le moins dommageable et sauf réparation du dommage causé. »

Cet article organise dès lors le droit pour le propriétaire d'une clôture d'un mur ou d'une haie vive de pouvoir pénétrer sur le fonds de son voisin pour l'entretenir, le réparer ou la couper.

L'article du Code rural ne fait pas de distinction selon qu'on se trouve en ville ou à la campagne.

En principe, ce type de servitude doit être repris dans un titre écrit.

Si tel n'est pas le cas, le Juge de Paix est compétent pour statuer sur une demande et arbitrer un différend entre voisins.

Nous recommandons de tenter d'abord une conciliation auprès du Juge de Paix avant même l'introduction d'une procédure en bonne et due forme.

La jurisprudence enseigne que le prescrit de l'article 31 du Code rural doit être lu en étant adapté en fonction de l'évolution des conceptions et des techniques actuelles et autorise le creusement d'une tranchée nécessaire à l'assainissement d'un mur pour pouvoir réaliser des injections de résine, par exemple.

Le cas échéant, le Juge de Paix pourra décider d'une juste indemnisation en faveur du propriétaire du fonds mis à contribution.

Didier DE DECKER