

## Installation temporaire d'un échafaudage sur propriété voisine

L'installation d'un échafaudage peut, dans certains cas, nécessiter un empiètement temporaire sur une propriété voisine lorsque les travaux ne peuvent être réalisés autrement.

La jurisprudence de la **Cour de cassation** (3e chambre civile, 15 février 2012, pourvoi n° 10-22.899) rappelle les principes suivants :

- L'occupation du fonds voisin doit être **strictement nécessaire** à la réalisation des travaux ;
- Elle doit être **limitée dans le temps** ;
- Elle doit être **proportionnée** à l'objectif poursuivi ;
- Elle ne doit pas causer de **trouble anormal de voisinage** ;
- Les lieux doivent être **remis en état** à l'issue des travaux ;
- Une **indemnisation peut être due** en cas de préjudice.

Ce droit, communément appelé « tour d'échelle », ne constitue pas une servitude permanente mais une autorisation temporaire encadrée par le principe de respect du droit de propriété.

En cas de désaccord, le juge peut apprécier la nécessité des travaux, les modalités d'intervention et les éventuelles compensations.