



Recours possible contre mairie ?

Par **bv56**, le **21/07/2009** à **09:52**

Bonjour,

J'ai acheté il y a plusieurs années un terrain pour construire. Le CU à l'époque ne signalait aucun problème d'accès au terrain. Ayant récemment le projet de construire, j'ai demandé un nouveau CU où il était fait mention d'un accès à mettre en place car le seul chemin d'accès à mon terrain est privé. J'ai obtenu l'autorisation du vendeur de faire un chemin d'accès sur son terrain (obligation de me désenclaver) et j'ai obtenu mon permis de construire.

Je pense qu'il y a eu faute de l'urbanisme qui a établi un CU incorrect pour la vente à l'époque. Dans la mesure où je ne peux pas intervenir dans les négociations entre la mairie et le propriétaire de ce chemin pour le rendre public (j'ai appris après coup que ces négociations durent depuis plusieurs années), quels moyens de pression ai-je sur la mairie pour qu'elle me paye l'empierrement de mon chemin d'accès ainsi que le passage des réseaux qui auraient du arriver par le chemin privé, une fois devenu public ?

Une opération contre la mairie pourrait elle être longue ? présente-t-elle un risque pour mes futurs travaux ?

Merci pour votre aide.

Par **augustin**, le **21/07/2009** à **13:21**

Un CU a une durée limitée dans le temps. Le CU délivré il y a plusieurs années n'a donc plus

aucune valeur.

Quand à l'accès à votre terrain enclavé, cela relève du droit civil et le propriétaire voisin vous a donc accordé une servitude légale de passage. De ce fait, votre terrain dispose d'un accès à la voie publique et n'est plus enclavé. Cela a donc permis la délivrance d'une autorisation de construire.

Par contre, le fait qu'il existe ce droit de passage sous forme de servitude n'oblige en aucun cas la mairie à racheter ce chemin privé pour en faire une voie publique.

De plus, la mairie n'a donc aucune obligation à vous empierrer le chemin (qui reste la propriété de votre voisin) et à vous amener les réseaux à la limite de votre terrain (donc au bout de cette servitude de passage). C'est à vous de faire le nécessaire pour amener la viabilisation jusque votre terrain en utilisant ce droit de passage par le chemin privé.

Intenter une action contre la mairie vous fera perdre beaucoup de temps et pas mal d'argent car l'issue favorable en votre faveur est quasi nulle.

Par **bv56**, le **21/07/2009** à **13:37**

Bonjour,

merci pour cette réponse.

Elle vient quasiment à l'opposé d'une réponse obtenue par ailleurs, selon laquelle j'aurais 4 ans à compter de la connaissance du dommage (donc du second CU) pour faire une action en responsabilité contre l'organisme qui a délivré le 1er CU.

Pas facile !

Par **augustin**, le **21/07/2009** à **15:31**

Même s'il y a faute au niveau du 1er CU (mais n'ayant pas connaissance ni de l'un ni de l'autre, difficile de donner un avis objectif), vous n'obtiendrez jamais qu'une commune fasse des travaux de viabilisation financés avec des deniers publics pour l'intérêt particulier d'un riverain, qui plus est sur des terrains privés !

Par **bv56**, le **21/07/2009** à **15:48**

merci pour votre aide !