



Droit de passage sur un chemin privé

Par **eleonore**, le **16/10/2008** à **16:22**

bonjour

je voudrais savoir si un propriétaire a le droit de louer un terrain enclavé sur lequel son locataire a bâti un hangar pour exercer une activité commerciale. Des camions passent devant chez moi et j'ai des nuisances au bruit et à la poussière un camion tout les quart d'heure. J'ai fait faire un constat d'huissier et des recherches pour savoir si c'est légal mais comme c'est privé rien !

faut-il un avocat pour pouvoir savoir s'il a l'autorisation de louer dans ces conditions? et quel recours pour moi MERCI

Par **Vincentius**, le **16/10/2008** à **18:39**

Il faut que vous vérifiez dans votre titre de propriété ce que prévoit la servitude de passage. Votre voisin **ne peut en user que suivant son titre**: [Article 702 du code civil](#).

Par **eleonore**, le **16/10/2008** à **20:28**

bonsoir

Il n'y a rien d'indiquer car d'après mon notaire il n'est pas dans ma parcelle mais la contourne, tout autour c'est des champs il n'y a que 4 personnes donc moi qui sommes propriétaires. Je me trouve en début du chemin.

Par **Vincentius**, le **17/10/2008** à **14:21**

Quelques questions pour éclaircir le contexte ;)

A qui appartient le chemin?

Le fonds voisin a t'il un droit de passage légal sur ce chemin?

C'est le locataire qui a construit le hangar?

Y a t'il eu un permis de construire?

Le hangar est-il conforme au permis de construire?

Le hangar est-il construit depuis moins de 3 ans?

Par **eleonore**, le **17/10/2008** à **21:09**

le chemin appartient a tous le dernier à un droit de passage

Pour le hangar il est là depuis 2000 j'ignore dans qu'elles conditions il à été bâti mais il ne figure pas sur le relevé du cadastre j'ignore s'il y a eu permis de construire

En ce qui me concerne j'habite les lieux depuis 2ans

Par **Vincentius**, le **19/10/2008** à **10:21**

Vous dites: "le chemin appartient a tous[...]". Qui sont ces "tous"? S'agit t'il d'une indivision ou d'une copropriété ou...? En faites vous partie?

Le hangar étant construit depuis plus de 3 ou 5 ans, vous ne pouvez plus en contester sa construction, même s'il a été construit sans permis.

L'urbanisme et les impôts (cadastre) sont 2 services différents.

Par **eleonore**, le **19/10/2008** à **14:58**

Des 2 côtés du chemin il y a des champs ,le cadastre et l'urbanisme m'a dit je cite"que chaque parcelle est propriétaire de ce cheminEn bâti et au cadastre une bâtisse avant la mienne,et ma maison (on paye aussi des impots)

y figure pour les autres rien! ma question n'est pas de faire supprimer ce bâti mais de savoir si le propriétaire de cette parcelle (qui ne paye aucun impot) peut faire ce qu'il veut avec son locataire au détriment des autres parcelles et si ce même propriétaire ne doit pas avoir un permis de construire et un accord des autres habitations? J'ai dit que j'habitais cette maison depuis 2 ans ,la première année c'était gênant mais supportable .L'activité de cette personne ayant pris de l'essor c'est devenu invivable Il doit bien exister un droit de limitation ou autre ???

Par **Vincentius**, le **19/10/2008** à **17:20**

Il s'agit donc d'un chemin d'exploitation défini par le code rural: [Les chemins et les sentiers d'exploitation.](#)

Aussi expliqué sur cette page: [Le chemin d'exploitation.](#)

Un permis de construire ne peut pas être délivré sur un terrain qui n'est pas directement desservi par une voie ouverte à la circulation publique...

D'après le dernier paragraphe du second lien, il faudrait installer à l'entrée du chemin une pancarte "interdit à tous véhicules sauf riverains"...

Par **eleonore**, le **19/10/2008 à 18:51**

A l'entrée du chemin il y a un panneau " voie privé" et un sens interdit en partant en sens inverse c'est à dire du "cul de sac" un autre panneau interdit Ma question est sur quel document peut'on trouver l'appellation légale du chemin ? Et je suppose que je dois prendre un avocat pour faire valoir mes droits?

Si j'ai bien compris vos réponses c'est un droit de passage pour les riverains seulement??donc je peux exiger de limiter le passage des camions

Par **Vincentius**, le **19/10/2008 à 19:48**

D'après moi, avec le panneau à l'entrée, la circulation est seulement autorisée au riverain dont l'assiette du chemin a été prise sur leurs propriétés...

Sur le cadastre et dans votre titre de propriété, vous devriez voir l'existence de ce chemin.

Par **eleonore**, le **19/10/2008 à 20:46**

Sur le cadastre oui mais sur ma propriété non le notaire me dit que c'est normal car je cite" il ne fait pas parti de la propriété"je ni comprends plus rien! ma question est que faire? Je me sens bien seule devant ce problème .Merci de vos infos elles vont bien m'aider!

Par **Vincentius**, le **20/10/2008 à 12:04**

Il s'agit alors peut-etre d'un chemin rural aussi défini par le code rural: [Les chemins ruraux.](#)

Quelques pistes pour vous permettre d'y voir plus clair:

[Comment définit-on un chemin rural et un chemin ou un sentier d'exploitation ?](#)

[Fiche n° 635101](#)

[Fiche n° 635102](#)

[Fiche n° 635103](#)

[Fiche n° 635104](#)

[Fiche n° 635105](#)

[Fiche n° 635106](#)

[Fiche n° 635107](#)

[Fiche n° 635108](#)

Si le chemin est régulièrement entretenu par la commune, il serait donc rural (appartenant au domaine privé de la commune). Dans ce cas ce serait le maire qui décide la police de circulation; il peut notamment interdire la circulation de certains véhicules susceptibles d'endommager la voie...

Par **eleonore**, le **20/10/2008** à **12:54**

Hélas c'est vraiment privé la mairie n'est pa concernée Je me suis renseignée pour l'entretien du chemin c'est à nous de le faire seulement on (mes voisins) me laissent faire !