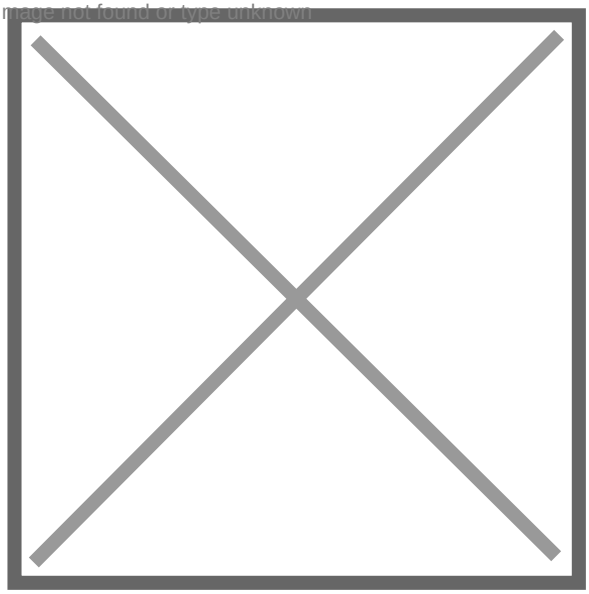
Image not found or type unknown



Accès terrain public -> propriété privée

Par **Cmtp**, le **15/07/2019** à **18:56**

Bonjour
Mon terrain est mitoyen d'un parking communal sans ouverture vers celui-ci.
Puis je prétendre à une servitude de passage sachant qu'il existe une fine bande d'herbe entre le parking et ma clôture ?
Merci !

Par **amajuris**, le **15/07/2019** à **19:52**

bonjour,

une servitude de droit de passage ne peut exister que par un titre.

vous ne pouvez donc pas prétendre à un droit de passage; si vous voulez un droit de passage, vous devoir voir le propriétaire du parking.

salutations

Par **Cmtp**, le **15/07/2019** à **19:56**

Bonjour et merci de votre réponse.
Nous le rencontrons mercredi ! Mais je voudrais savoir si la bande d'herbe qui sépare le parking municipal et mon terrain annule le droit d'accès que nous pourrions demander en cas

d’accès direct au parking ?
Merci !

Je me base sur cette jurisprudence :
publiée dans le JO Sénat du 23/02/2006 - page 503
Les riverains des voies publiques, classées comme telles et affectées à la circulation générale, jouissent d'un droit appelé droit d'accès. Le riverain dispose sur ces voies d'une servitude de passage qui lui permet d'accéder en véhicule à sa propriété. Ce droit n'est inscrit dans aucun texte mais est consacré par une jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 16 juillet 1937, sieur Trivier : Lebon, p. 703 - TA Rennes 6 décembre 1989, Foulon). Ces droits ne sont cependant conférés que pour les voies publiques et leurs dépendances. Ainsi, si l'emplacement considéré fait partie du domaine public de la commune mais n'a pas le caractère de voie publique, le riverain n'a aucun droit à l'utiliser pour accéder à sa propriété en véhicule (CE Mme Pinaud, 7 nov. 1979). Dans le cas de l'aménagement d'un parking par une commune, il convient de considérer que le changement d'affectation d'un terrain nu à usage agricole en parc de stationnement public a pour effet d'intégrer ce terrain au domaine public routier. En effet, la jurisprudence constante considère que les parcs ou places de stationnement sont intimement liés à l'affectation de la voie publique et doivent donc être considérés comme une dépendance de la route (CE, 24 janvier 1973, Spiteri et Krehl - CE, 18 octobre 1995, commune de Brive-la-Gaillarde - CAA Douai, 29 janvier 2004, commune d'Haubourdin). Il en résulte que les riverains d'un parking public doivent pouvoir jouir du droit d'accès à leur propriété et des dispositions doivent être prévues pour assurer la desserte des immeubles bordant un parc de stationnement nouvellement créé.

Par **amajuris**, le **15/07/2019** à **20:10**

mais vous pouvez accéder à votre propriété sans passer par ce parking ?

Par **Cmtp**, le **15/07/2019** à **20:16**

Oui la maison est accessible par la rue (accès direct trottoir). Mais le jardin est enclavé.

Par **Cmtp**, le **15/07/2019** à **20:19**

Pour info : nous avons depuis 15 ans que nous habitons ici un accord oral de la mairie (propriétaire du parking) pour un usage ponctuel de ce passage existant.
Ils souhaitent revenir sur cet accord.

Par **morobar**, le **16/07/2019** à **08:23**

Bjr,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je ne comprends pas bioen l'histoire de la bande de pelouse. SI cette bande appartient à la mairie, c'est comme si elle fait partie du parking.

Si elle appartient à un propriétaire privé, vous n'êtes pas riverain de la voie publique.

Pour le reste votre jardin n'est pas enclavé puisque vous y accédez par la maison.

Par **amajuris**, le **16/07/2019** à **09:46**

vous avez eu un accord oral pour un usage ponctuel.

cet accord n'a aucune valeur juridique ce n'est qu'une tolérance, tolérance pour un usage ponctuel alors que vous voulez un droit de passage permanent.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés