



Limite route / propriété privée

Par **Ordan**, le **22/10/2010** à **22:48**

Bonjour,

Je viens d'acheter une maison en bordure de route en pleine campagne. On se trouve la limite entre ma propriété et la chaussée en sachant que /

la route fait 4.20 m de large

devant la maison il y a une margelle de 0.80 m de large en béton

Au dessus de la porte se trouve une verrière dépassant du mur de 1.20 m donc de 0.40 m par rapport à la margelle.

La maison date de 1853

Vous remerciant d'avance de vos bons soins

Cordialement

Madame Guillou

Par **mimi493**, le **23/10/2010** à **01:20**

Il faut faire faire un bornage pour le savoir

Par **Ordan**, le **23/10/2010** à **08:15**

Bonjour mimi 493,

Il y a eu un bornage de réalisé entre le sous seing privé et l'acte définitif. Le problème qui se pose est le suivant:

le bornage a mis d'une part la verrière située au dessus de la porte en surplomb de la route, a

ramené la limite de propriété a 0.80cms de la maison alors que normalement les routes ont une largeur de 3.50 m et que donc si nous avions eut les 0.70cms restants (4.20m - 3.50m) la verriere se serait retrouvé en surplomb de chez nous.

Sur cette route passe des engins agricoles et parfois des camions. Si l'un ou l'autre véhicules venait à arracher la verriere au passage, dans l'état actuel des choses nous serions responsables des dégats causés des deux cotés avec le risque d'abimer gravement notre facade qui est de 1853.

Si la largeur de la route avait été laissé à 3.50 m nous aurions donc 0.70 cms en plus de notre margelle béton de 0.80 cms, autant ainsi tout problème.

Ce que je n'arrive pas à déterminer, c'est si d'une part la taille des routes est normalisé (j'ai bien trouvé des infos qui amènent en regle general les routes a 3.50 m ou 4m sur décision de la commune) et si ma propriété s'arrête a la margelle, que devient le no man's land de 0.70 cms entre la margelle et la route en sachant que je n'ai trouvé aucune vente ou don de terrain de la part de l'ancien propriétaire envers la commune ?

Cela pose plus de problème qu'on ne le pense. Sur la droite de la maison il y a un hangar en retrait par rapport a l'alignement de la maison de 0.50 cms. Cela signifie une largeur entre "la route" et mon hangar de 1.30 m, donc je ne peux stationner mon véhicule devant chez moi (alors que je suis seule, 1ere maison a 500m) sans laisser ma voiture en partie sur la chaussée. A cet endroit la "route" fait 5.50 m.

Nous avons mesuré la "route" (dans sa largeur) de son point de départ (nationale) jusqu'à sa fin, et la partie la plus large est devant chez nous. N'y a t-il pas une partie de cette route qui nous revient, dans le sens ou cela permettrait d'avoir la verriere en surplomb de chez nous et la possibilité de nous stationner devant chez nous ?

Merci d'avoir fait une premiere réponse.

Cordialement

Madame Guillou

Par **amajuris**, le **23/10/2010** à **13:45**

bjr,

je crois que le bornage n'a d'effet qu'entre les propriétés privées.

pour connaître la limite entre le domaine public et le domaine privé il faut consulter la mairie qui devrait vous fournir un alignement indiquant la limite du domaine public.

c'est ce que font les propriétaires qui veulent clore leur terrain en bordure du domaine public.

cdt

Par **Ordan**, le **23/10/2010** à **15:52**

Bonjour Amatjuris,

quelque chose me plait dans votre réponse. En effet hier j'ai passé beaucoup de temps sur internet et suivant l'article 646 du code civil et autres regles, je me suis appercu en effet qu'un bornage se faisait en propriétés privées.

Imaginons un trait symbolisant une route, et de part et d'autre le même propriétaire qui ne vend qu'une partie de terre d'un coté de route. Donc en fait, le bornage concerna une division de parcelles pour ajouter quelques terres a la maison.

Toutefois la mairie fut présente lors du bornage. L'affaire se corse si je vous dit que la

personne qui m'a vendu le terrain est adjointe au maire et donc qu'elle a pu faire ce qu'elle voulait en dépit DU BON SENS.

A l'heure d'aujourd'hui, si je me rends à la mairie pour demander la limite entre la voirie et mon terrain, se sera de toute façon une personne de l'équipe dont fait partie le vendeur.

[s]Ce que je cherche, se sont des infos carrées. [/s]

*Largeur réglementaire d'une route

*Un bornage peut-il donner plus d'emprise à une route sans pour autant qu'il y ait vente ou don?

*etc

Le problème dans les campagnes, surtout isolée, c'est que tout est fait un peu comme cela, pour plaire ou pour aider. Je dis cela car le bitume de la route va jusqu'au pied du hangar. Il doit bien y avoir environ 25 à 30 m² de bitume n'appartenant pas à la voirie. Mais comment faire la part des choses ?

Plus je trouverais d'infos précises et CARREES, plus il me sera aisé de savoir si ma revendication tient la route ou non (sans jeu de mot).

Si besoin était d'élargir pour une raison quelconque, il y a de la place en face sur l'autre bord de la route. Là où j'ai commencé à me poser des questions c'est en trouvant des clous de géomètre sur le bitume dont on me dit de ne pas tenir compte. (placé par erreur) Cependant si je prends en compte ces clous, la largeur de la route revient à la normale (3.65 m) et met la verrière hors de la chaussée.

Merci à tous encore pour votre aide.

Cordialement

Madame Guillou

Par mimi493, le 23/10/2010 à 16:43

Pour les chemins ruraux (voir si la route en est un), article D161-8 du code rural

II. - Sauf circonstances particulières appréciées par le conseil municipal dans une délibération motivée, aucun chemin rural ne doit avoir [fluo]une largeur de plate-forme supérieure à 7 mètres et une largeur de chaussée supérieure à 4 mètres[/fluo]. Des surlargeurs doivent toutefois être ménagées à intervalles plus ou moins rapprochés pour permettre le croisement des véhicules et matériels lorsque, sur des sections données, la nature du trafic le justifie.

Au passage sous les ouvrages d'art, la largeur de la plate-forme doit être au moins égale à celle de la plate-forme en section courante, mais sans pouvoir dépasser le maximum de 7 mètres prévu à l'alinéa précédent.

Le tracé des chemins ruraux doit être aussi rectiligne que possible et le rayon des courbes en plan aussi grand que les circonstances locales le permettent.

La valeur des déclivités doit être réduite au minimum, compte tenu de la configuration des lieux.

Les profils en long et en travers doivent être établis de manière à assurer l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.

Mais aussi le 9

*Les prescriptions des II et III de l'article D. 161-8 s'appliquent aux chemins ruraux et ouvrages d'art construits après le **3 octobre 1969**.*

Elles s'appliquent également, sauf circonstances particulières, appréciées par le conseil municipal dans une délibération motivée, aux chemins ruraux et ouvrages d'art qui, existant à cette date, seraient l'objet, après la même date, d'aménagements entraînant de profondes modifications de leurs caractéristiques.

Par **Ordan**, le **23/10/2010** à **17:58**

Bonsoir Mimi 493

et merci beaucoup pour cette info que je vais exploiter. Je vais aller fouiller chez Légifrance pour lire les articles dans leur ensemble ainsi que les renvois et les jurisprudences.

Nous pourrions être dans la configuration de l'aménagement d'une sur largeur pour le croisement des véhicules ou matériel, sauf que la verrière "elle" empêche le croisement de deux tracteurs, remorques ou camions.

Je vais vérifier les largeurs de la route et de la plate forme et voir dans un premier temps s'il n'y a pas d'excès de ce côté là.

Merci beaucoup pour cette piste.

Je reviendrai plus tard rendre compte de mes mesures.

Cordialement

Madame Guillou