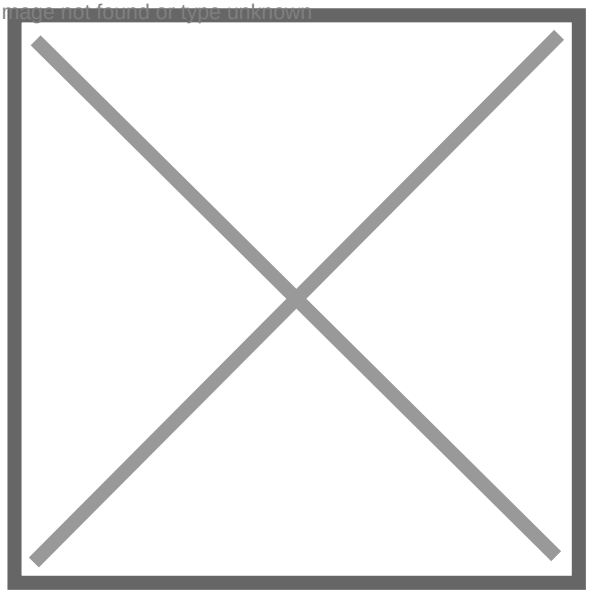
Image not found or type unknown



Accès vers la voie publique

Par **gegegan83**, le **27/07/2013** à **18:43**

Bonjour,
Mon voisin et moi avons mis fin à l'amiable devant notaire, à la servitude de passage qui lui permettait de rejoindre la voie publique en traversant ma propriété (distance pour rejoindre la voie publique = 33 mètres).
En effet il aurait aujourd'hui la possibilité d'accéder à la voie publique de façon plus directe, et sans m'occasionner de gêne, en traversant un espace libre communal (distance pour rejoindre la voie publique = 8 mètres).
Il a donc adressé une lettre au maire de la commune, pour lui faire savoir que nous avons mis fin à la servitude de passage et pour lui demander l'autorisation d'accéder à la voie publique en traversant cette parcelle communale.
On lui a répondu que "la commune dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain qu'elle réalise souhaite entreprendre des travaux de valorisation des espaces libres lui appartenant. Aussi, un projet d'accès, ne peut pas être autorisé tant que le projet communal n'est pas arrêté".
Je pensais que le maire n'avait pas le droit de refuser cette accès vers la voie publique, puisque mon voisin est en quelque sorte enclavé depuis que nous avons mis fin à la servitude, et que si des travaux sont envisagés sur cette parcelle par la commune, la demande d'accès devrait justement être prise en compte avant la réalisation de ces travaux.
Pouvez-vous s'il vous plait nous éclairer sur ce sujet?
Merci d'avance pour votre aide.

Par **alterego**, le **27/07/2013** à **20:28**

Bonjour,

Votre voisin, lui particulièrement, et vous aviez-vous réfléchi aux conséquences de votre accord matérialisé par l'acte notarié ?

Si vous êtes précis sur l'extinction de la servitude de passage, vous l'êtes moins quant à son origine (accord entre voisins, servitude conventionnelle, tolérance, division d'une même propriété etc...).

Vous éclairer, il semblerait que vous ayez mis la charrue avant les boeufs compte tenu de la réponse du propriétaire de "l'espace libre communal".

L'enclave de la parcelle (fonds dominant) résultant de votre accord ne permet pas à son propriétaire de requérir un droit de passage répondant à l'article 682 du Code Civil, **sur le bien communal**.

Celui-ci aurait dû, préalablement à votre convention, consulter et engager une concertation avec la Mairie.

Aujourd'hui, il ne saurait se prévaloir de son imprévision pas plus que ses héritiers ne le pourront de celle témoignée par son auteur.

Cordialement

N. B. ***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***

Par **gegegan83**, le **28/07/2013** à **11:11**

Bonjour alterego et merci pour votre réponse.

Avant d'entreprendre notre démarche de fin de servitude, j'ai demandé un RDV avec le maire adjoint, délégué à l'urbanisme, et je lui ai fait part de nos intentions. Il m'a dis que l'accès serait accordé mais que la commune ne financerait pas les travaux, ce qui était normal.
J'avais donc un accord verbal et je lui ai fait confiance en tant qu'élu de la commune.
Malheureusement, j'ai appris que le maire a en projet la construction d'une piste cyclable qui longerait la voie publique et couperait à travers ma propriété sur le tracé de l'ancienne servitude de passage. Alors je pense qu'il refuse l'accès à mon voisin pour m'empêcher de reprendre possession de mon terrain.
Cordialement.

Par **Lag0**, le **28/07/2013** à **11:35**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]Alors je pense qu'il refuse l'accès à mon voisin pour m'empêcher de reprendre possession de mon terrain. [/citation]
Bonjour,
Mais vous n'avez jamais perdu la possession de votre terrain ! Ce n'est pas parce qu'un terrain est grevé d'une servitude de passage que vous en êtes dépossédé.

Par **gegegan83**, le **28/07/2013** à **14:02**

Oui ce terrain m'appartient, seulement je suis obligé de le laisser libre d'accès alors que je souhaiterais poser un portail à l'entrée et clôturer entre mon voisin et moi.

Par **gegegan83**, le **28/07/2013** à **14:07**

[citation] L'enclave de la parcelle (fonds dominant) résultant de votre accord ne permet pas à son propriétaire de requérir un droit de passage répondant à l'article 682 du Code Civil, sur le bien communal.

Etes-vous sûr de çà ?

Par **alterego**, le **30/07/2013** à **12:09**

Bonjour,

En supprimant la servitude existante, avec votre "aide", qu'il le veuille ou non, votre voisin s'est **"volontairement enclavé"**.

Lorsque l'enclave résulte d'un enclavement volontaire (servitude purement et simplement supprimée avec son consentement), il ne peut se prévaloir d'un droit au désenclavement pour passer chez le voisin*.

Imprudence, mais les faits sont là.

Le maintien de la servitude de passage sur votre terrain aurait peut-être permis de modifier en conséquence le projet municipal, voir d'y renoncer, et préserver cette partie de votre terrain.

Cordialement

* Nombre de sites le rappelle quand ils ne citent pas la jurisprudence en ce sens.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés