



chemin de passage en indivision pour construction en fond dominant

Par **tweety59830**, le **09/06/2023** à **21:58**

Madame, Monsieur,

J'espere que je poste mon message au bonne endroit:

Nous avons acheté notre maison il y a 11 ans, cette maison au début etait sur un terrain de 2000m² avec maison plus grand garage non attenant et terrain piscine le propriétaire n'arrivant pas à vendre la totalité du bien à décidé de couper en 3.

partie 1: notre maison de 180m² sur 500m²

partie 2: garage devenu maison sur 500m²

Partie 3: fond dominant de 1000m² de terrain avec piscine

Les 3 pacerelles sont deservie par un chemin privée en indivision de 4m10 de largeur

Aujourd'hui le fond dominant a un permis de construire pour 4 habitations, nous avons ete mis au courant par le billet du permis bref il est dans ses droits mais nos questions sont:

1/ notre chemin d'accés de 4m10 est il autorisé à deservir autant d'habitation ou meme camion de pompier? l'accés à ma maison est collé au fond du chemin..

2/ concernant leurs boites aux lettre ou local poubelle a t'il le droit de nous imposer sur le chemin?

3/ concernant la refection du chemin je sais que sur ce coup là on est bai*** car on devra mettre la main à la pate financièrement pour la refection alors que c'est lui qui la bousille?

4/ au fond de notre jardin qui fait limite de propriété avec le terrain ou le permis à été déposé nous avons mis un grillage a nos frais, a t il le droit de nous demander de le faire sauter pour mettre mur ou haie???

Avons nous des billes pour freiner le projet ??

Merci à vous

Je suis déçu du propriétaire actuel qui est tres autain et imbus de sa personne vue que monsieur est entrepreneur et nous pas grand chose on a des petites professions. donc j'aimerais lui bouclé le bec.

Par amajuris, le 10/06/2023 à 10:29

bonjour,

le terme de fonds dominant est utilisé en présence d'une servitude, qui n'existe pas dans votre cas, il est uniquement un chemin d'accès en indivision entre les propriétaires des parcelles concernées.

1) si la commune a délivré un permis de construire, c'est que le projet respecte, en pricipie, les règles d'urbanisme.

2) à ce jour, le chemin est en indivision entre 3 propriétaires, pour que les nouveaux propriétaires puissent avoir un droit sur ce chemin indivis, il faudrait qu'il leur vende une partie de ses droits indivis mais les autres indivisaires disposent d'un droit de premtion.

je vous conseille avec les autres propriétaires du chemin de consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme et de l'immobilier.

votre mairie peut également vous renseigner.

salutations