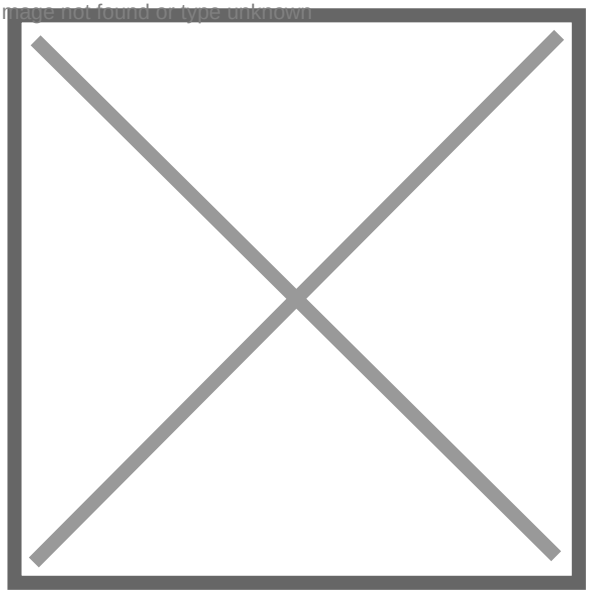
Image not found or type unknown



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 pisicine

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

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 financierement pour la refection alors que c'est lui qui la bousille?

4/ au fond de notre jardin qui fait limite de proprité avec le terrain ou le permis à été déposer 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 décu 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 construitre, c'est que le projet respecte, en pricnipe, 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

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés