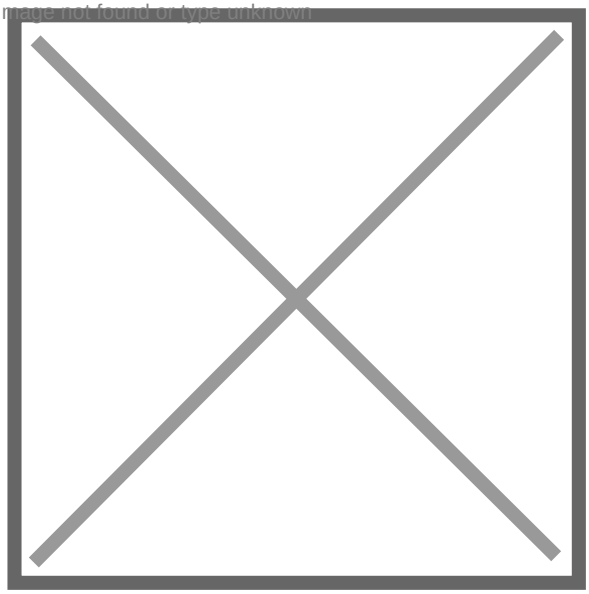
Image not found or type unknown



Chemin de passage en indivision

Par **fanfan54**, le **10/03/2015** à **20:16**

BONJOUR marque de politesse
Je suis en indivision pour un chemin de passage commun avec un propriétaire mitoyen qui a vendu son terrain pour un projet immobilier de 12 lots. Ce chemin permet donc aussi l'accès à mon terrain sur lequel se trouvent 20 garages.La largeur du chemin ne permet pas que 2 voitures se croisent.

1.Compte tenu de l'usage projeté du chemin et des nuisances occasionnées par un nombre nettement supérieur de véhicules, est-ce que j'ai un droit d'opposition au projet?

2.Le constructeur des logements à venir sur ces lots doit-il me demander l'autorisation d'usage du chemin ? pour effectuer les travaux de raccordements enterrés au niveau du chemin ? ainsi que pour l'usage par les futurs habitants sur ces lots ?

3.Pendant les travaux de tous les raccordements enterrés qui s'effectueraient au niveau de ce chemin d'une durée supposée de 15 jours (Cf. le constructeur), mes locataires ne pourront accéder à leurs garages.Puis-je demander un dédommagement pour le manque à gagner des loyers ou m'opposer ?

4.Un huissier est-il conseillé pour, avant et après les travaux constater les lieux ?

Merci de votre réponse. Bien cordialement.

Par **aguesseau**, le **10/03/2015** à **20:43**

bjr,
le propriétaire mitoyen est-il le propriétaire indivis du chemin en indivision ?
si oui il ne pouvait pas vendre sa part dans l'indivision sans vous le proposer, un indivisaire disposant d'un droit de préemption.
quel est le trafic généré le plus important, est-ce vous avec 20 garages ou votre voisin avec 12 logements ?
si le constructeur n' a pas la propriété du chemin et que son terrain est enclavé, il doit vous demander un droit de passage ainsi qu'une servitude de tréfonds pour passer les ouvrages enterrés, contre une éventuelle indemnisation, si vous refusez, il devra saisir un juge qui lui accordera ce droit de passage.
une entreprise sait maintenir le passage des véhicules pendant les travaux au moyen de ponts provisoires.
le recours à un huissier avant les travaux est conseillé pour obtenir la remise en état initial.
cdt

Par **fanfan54**, le **11/03/2015** à **07:45**

Bjr, merci pour la réponse. oui le propriétaire mitoyen est le propriétaire indivis du chemin et il ne nous l'a pas proposé à l'achat alors qu'il constitue un lot spécifique au cadastre.
Peut-on s'opposer alors à son usage pour les travaux (projet de construction sur le terrain du mitoyen) : passage des engins et des raccordements enterrés ?
Peut-on s'opposer au permis de construire ?
Merci

Par **moisse**, le **11/03/2015** à **08:36**

La réponse déjà donnée est claire, vous n'avez pas votre mot à dire ou un quelconque accord à fournir.
Vous pouvez toujours vous opposer au permis d'aménager, lequel sera accordé sans préjuger des droits des tiers (dont vous).

Par **talcoat**, le **12/03/2015** à **16:25**

Bonjour,
Concernant le droit de préemption il faudrait consulter la convention d'indivision de la parcelle servant d'assiette au chemin.
Le statut de chemin indivis est différent de celui d'une servitude de passage qui elle ne pourrait pas être aggravée par la division et la création de nouveaux lots.
Cordialement

Par **aguesseau**, le **12/03/2015** à **19:00**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ce qui m'interpelle quand même c'est qu'un propriétaire d'un bien en indivision ne peut pas le vendre sans l'avoir proposé aux autres indivisaires qui disposent d'un droit de préemption en application de l'article 815-14 du code civil.
or fanfan54 ne semble pas avoir été consulté pour cette vente.

Par **talcoat**, le **13/03/2015** à **15:23**

Bonjour,

Il faut rechercher si la parcelle, servant de desserte aux parcelles divises qui l'entourent, n'a pas le caractère d'accessoire indispensable de l'immeuble qu'elle dessert et ne se trouve pas ainsi, dans une indivision forcée et perpétuelle qui échappe aux dispositions de l'art.815-14 du Code civil.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés