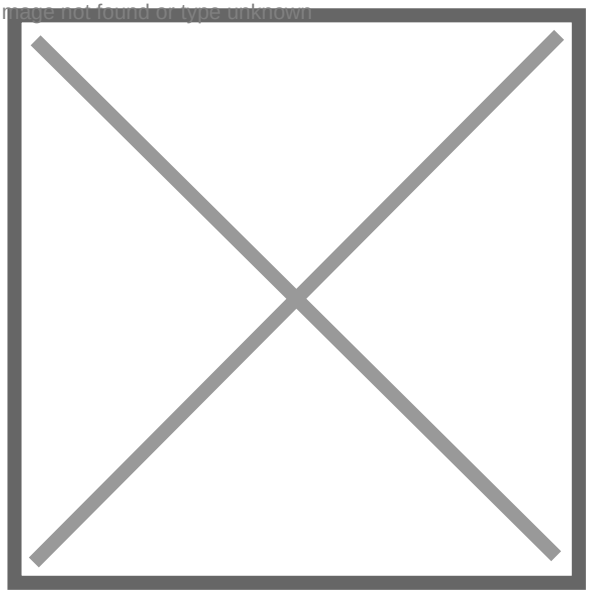
Image not found or type unknown



# Droit de passage non respecté pendant plus de 30 ans

Par **yapuka78**, le **22/05/2009** à **18:34**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une parcelle sur un petit lotissement construit depuis 1983. Ce lotissement d'une vingtaine de maisons est construit en impasse et ma parcelle est la toute dernière du lotissement.

Notre lotissement est entièrement privé, toutes les parties communes sont en indivision, et l'ensemble des copropriétaires a la charge complete de l'entretien des jardins, parkings et voies d'accès.

De mon pas de porte jusqu'à la voie publique, il y a environ 300 mètres de voie privée.

Derrière ma parcelle , se trouve une autre parcelle de 700 m² en friche depuis bien avant mon arrivée en 1999. Cette parcelle enclavée bénéficie dans les textes d'un droit de passage vers la rue principale du village se trouvant à peine à 50 mètres encore derrière.

Les héritiers de cette parcelle en friche viennent de déposer une demande d'information en mairie pour y faire construire une maison. La mairie leur a répondu que le terrain serait en effet constructible pour autant qu'une voie d'accès d'au moins 4 mètres de large soit aménagée. Elle leur demande de se mettre en contact avec nous pour négocier l'accès à leur parcelle via nos 300 metres de voie privée. Ce qui viendrait empiéter sur nos jardins communs.

Le droit de passage direct à la voie publique dont la parcelle bénéficiait initialement, (ces fameux 50 mètres), n'a jamais été respecté ni réclamé pendant ces 30 dernières années. Une

maison ou annexe y est d'ailleurs actuellement construite. Les 4 mètres de large auraient été assurés sans la construction de cette annexe.

Est il normal que notre lotissement patisse du fait que le droit de passage initial n'ait pas été respecté par un voisin peu scrupuleux ?

Est il normal que la mairie suggère un arrangement avec notre assemblée de copropriétaires alors que la distance par rapport à la voie publique est sans aucun doute la plus longue par chez nous ?

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Bien cordialement

Par **augustin**, le **22/05/2009** à **21:35**

La mairie n'a rien à voir dans ce problème. Il s'agit de droit civil pur et elle n'a pas à y "mettre son nez" ! Cela dépasse largement le cadre de ses compétences.

Ensuite, ne cédez pas aux demandes de votre voisin. A lui de se débrouiller pour obtenir le désenclavement de sa parcelle auprès de TGI.

Et compte tenu de l'ancien désenclavement et de la configuration des lieux, ce n'est pas évident que le juge accorde le droit de passage en passant par chez vous !

Par **yapuka78**, le **22/05/2009** à **22:44**

Merci beaucoup.

Ayant appris ces démarches par la responsable urbanisme de la mairie en personne, nous allons de suite lui adresser un courrier pour lui demander de rester en retrait de cette affaire. D'autant que son intervention a eu pour effet de donner contenance aux propriétaires de cette parcelle en friche. Jusqu'au point qu'ils se permettent de garer leurs véhicules sur notre parking tous les week-end pour aller assainir leur parcelle.

Bien cordialement

Par **augustin**, le **23/05/2009** à **20:36**

faites surtout un courrier au voisin le mettant en demeure de ne plus utiliser votre voie privée pour se rendre sur son terrain

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés