



## Permis de construire accepté sans droit de passage

Par **Jola31**, le **11/04/2013** à **10:49**

Bonjour,

Voilà je vous explique ma situation :

Je suis en procédure avec un voisin qui refuse de me laisser un droit de passage pour accéder à mon futur terrain. Sans ce droit de passage je ne peux pas en devenir le propriétaire. Le voisin en question est un avocat[smile17].

Entre temps j'ai déposé un permis de construire qui a été accepté.

Mon notaire me dit avoir la même situation avec l'un de ses clients, qui a eu le permis de construire et qui a commencé à construire sans le droit de passage ! Le voisin qui refusait de lui donner le droit de passage n'a pas fait de recours des tiers dans les deux mois suivant le dépôt du panneau ne peut plus rien faire.

Mon avocate me dit que c'est un risque à prendre, de déposer le panneau le faire constater par un huissier et si mon voisin ne fait pas de recours dans les deux mois il ne pourra plus s'opposer à ma construction... chose qui est possible car il ne vit pas sur ma région.

Je voulais savoir ce que vous en pensiez ? Dois je vraiment déposer le panneau attendre deux mois et construire sans le droit de passage ?

Merci de vos réponses

Par **trichat**, le **11/04/2013** à **11:24**

Bonjour,

Le problème posé par l'enclavement d'un terrain est résolu par l'article 682 code civil:

Article 682 (legifrance/code civil)

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Soit vous trouvez un accord amiable avec indemnisation de votre voisin, soit vous demandez au tribunal ce droit à désenclavement.

Concernant le recours contre le permis de construire, votre avocat a raison: le délai de recours des tiers court à partir du jour où la publication sur un panneau aux dimensions réglementaires est faite et visible de la voie publique. Ce délai est de deux mois. La constatation par un acte d'huissier constitue une preuve du dépôt de votre panneau.

Mais avant de lancer les travaux, le problème du désenclavement doit être résolu, soit amiablement soit judiciairement. En effet, comment accéderont les entreprises sur votre terrain?

Cordialement.

Par **Jola31**, le **11/04/2013** à **15:09**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Je pense que tout est question ici de subtilité et de loi contourné ... Je m'explique, si je pose un panneau pendant deux mois, cela laisse le temps à mon voisin de s'y opposé du fait qu'on va passer sur son chemin et qu'il refuse, jusque là d'accord. Mais si il ne s'y oppose pas, ça veut dire qu'il acquiesce le permis de construire et donc que l'on passe sur son chemin... Je reprend le client de mon notaire qui a commencé de construire sans le droit de passage, pour faire passer le réseaux ils ont démonté le chemin de celui qui refusé de laisser le droit de passage, mais il n'a plus rien à faire, le recours des tiers étant arrivé à échéance.

Ne pensez pas que nous voulons mal faire les choses, nous avons proposez 10000€ pour le droit de passage, il a refusé, il cherche à mettre la pression sur la mairie pour qu'ils acceptent de passer son terrain (immense)agricole en constructible, sauf que la mairie de nous et de lui ils en ont rien à faire.

Il nous pénalise à tort, nous avons déjà vendu notre maison et louons très cher une maison car nous avons 3 enfants.

Alors ma nouvelle question est, que risquons nous de déposer un panneau constaté par un huissier, de prier pour qu'il ne s'y oppose pas, et de construire sans droit de passage, pensez vous qu'il puisse se retourner contre nous ? Alors que comme le dit l'article 682 un terrain ne

peux pas être enclavé.  
Je vous remercie.  
Cordialement.

Par **trichat**, le **11/04/2013** à **17:16**

Je reprends mon explication:

1) panneau d'information sur l'opération projetée et n° de PC obtenu, déposé et visible de la voie publique: les tiers disposent d'un délai de deux mois depuis la date de dépôt de ce panneau pour engager un recours devant le tribunal administratif contre ce PC. Passé ce délai, aucun recours n'est possible. D'où l'intérêt de le déposer le plus rapidement possible. Si votre voisin veut le contester -il dispose de tous les moyens en tant qu'avocat-, il devra le faire dans ce délai de deux mois.

Votre PC a une durée de validité de deux ans.

Votre voisin ayant refusé un droit de passage contre une indemnisation non négligeable (avez-vous conservé des documents -courriers- qui attestent de votre demande?), vous ne disposez d'aucune autre solution que le recours judiciaire pour obtenir ce droit à désenclavement.

Et tant que ce problème n'est pas résolu, vous ne devriez pas commencer les travaux de construction, car votre voisin pourrait s'opposer à la circulation des véhicules qui se rendront sur votre chantier.

Pour pallier cette difficulté, vous pouvez engager un recours en référé: le juge peut vous donner une autorisation, dans l'attente que votre litige soit tranché au fond, en application de l'article 688.

Ce type de situation crée de nombreux soucis, mais il faut se plier à la loi.

Cordialement.

Par **Jola31**, le **11/04/2013** à **18:04**

Re-

Je vous remercie pour ces précieux conseils.

Je pense me tourner donc en attendant vers un "recours référé" si cela peut nous permettre de commencer quelque chose de concret pourquoi pas. Nous avons reçu un courriel de notre avocate pour nous informer que "Note correspondant à xxxx m'indique que l'affaire a été renvoyée au 3/05 pour dépôt des conclusions adverses avec injonction de conclure". M. l'avocat va jouer la montre et faire appel.

Je vous remercie pour tous.

Cordialement.

Par **trichat**, le **11/04/2013** à **18:11**

C'est sûr sa profession lui donne un avantage (pas de coût pour les procédures). Mais soyez rassuré, la cour de cassation a toujours confirmé le droit absolu au désenclavement d'une propriété.

Bon courage.

Par **Jola31**, le **26/04/2013** à **19:36**

Bonjour,

Je reviens ici car ça bloque.

Nous avons suivi votre conseil avec l'accord de notre avocate. Je vais expliquer plus en profondeur notre situation.

Dans un premier temps nous ne sommes pas propriétaire de ce terrain, en effet les notaires refuse de conclure une vente de terrain si celui-ci n'a pas d'accès. Donc nous avons entamé une procédure en l'encontre de M.X au nom des actuels propriétaires.

Suite à nos échanges de messages sur ce forum, nous avons posé le panneaux avec la présence d'un huissier. Nous avons pris RDV pour la signature du sous seing privé au mois de juin à la date ou le recours des tiers arrive à expiration. Mais ! Hé oui ! C'est la que ça bloque, notre avocate nous dit maintenant que le recours en référé ne peux pas ce faire car l'urgence dans notre dossier n'est pas justifier pour un recours en référé et qu'en plus pour un référé il ne faut pas qu'il y ai de contestation d'une partie adverse. Nous sommes complètement perdu ... Je pense que notre avocate ne nous guide pas correctement, lorsque je lis la définition d'un référé je trouve que notre cas peut passer par un référé en attendant la décision finale. Nous ne savons pas si c'est raisonnable de signer le sous seing privée, débloquent les fond pour le terrain, si cette histoire ne se règle pas dans les deux mois qui suivant l'achat du terrain nous n'aurons jamais le temps de faire construire la maison avant la première mensualité du crédit, et payer un loyer et un crédit est impossible pour nous. Qu'en pensez-vous ? Nous pensons changer d'avocat pour en prendre un spécialisé dans l'immobilier et l'urbanisme. Et aussi, manière de nous faire remonter le moral, il ce dit que M.X peut attaquer le permis de construire pendant un an au tribunal administratif puisqu'il a été délivré à tort par la mairie (sans droit de passage)Est ce vraie ?

Voila M. Trichat ou M. et Mme Lesautreslecteurs.

Mercie.

Cordialement.

Par **yoye**, le **26/04/2013** à **19:55**

**bonjour**

la il y a gros soucis je pense (pourtant pas avocat)

premièrement, vous n'êtes pas encore propriétaire du terrain!!

donc pourquoi engager des frais sur un terrain qui n'est pas a vous!!??

de deux c'est au propriétaire actuel de faire toute les démarches administrative ou judiciaires pour que votre "futur voisin" est l'obligation de céder contre indemnisation le droit de passage. (voir réponse faite au dessus par "trichat, Posté le 11/04/2013 à 11:24")

normal que les notaires ne veulent pas signer car rien est prêt pour finaliser la vente!!

le tord vient du propriétaire actuel qui avant de metre en vente son terrain, aurait du faire le nécessaire pour ce droit de passage...

bon courage...

dans votre cas, moi je recherche un autre terrain et sans droit de passage (lool humour)

bon courage....

Par **Jola31**, le **26/04/2013** à **20:02**

Bonjour Yoye,

Merci pour votre réponse.

Nous avons pris cette décision de faire les démarches à la place des propriétaires pour les raison suivante :

- Ils ont eu deux ventes annulées à cause de ce problèmes.
- Ils sont âgés et ne se sentent pas la force de faire toute ces procédures.
- Vous devez vous doutez qu'il y a notre part d'intérêt la dedans, le prix ! c'est un terrain 5000 m<sup>2</sup> et le prix fait de lui une perle rare, mais ce prix est dû au problème, donc on ne pouvait pas avoir l'un sans l'autre.

Voilà.

Merci.

Par **yoye**, le **26/04/2013** à **20:14**

d'accord, je comprend mieux votre affaire...

pour le recours en référer je ne peux vous aider, mais je vous conseillerais quand même de voir un autre avocat, car celui-ci a l'air de se contredire...

bon courage et désolé de ne pouvoir apporter une réponse concrète a vos attente...

Par **amajuris**, le **26/04/2013** à **20:35**

bsr,

on dit souvent que le juge des référés est le juge de l'urgence voir le juge de l'évidence.

dans votre situation il n'y avait ni urgence ni évidence et c'est aux juges du fond de se prononcer.

un permis de construire est délivré si les conditions d'urbanisme sont respectées.

votre voisin n'est pas concerné par votre permis de construire, vous pouvez très bien construire votre maison mais cela ne contraint pas votre voisin a vous accorder un droit de passage.

même si je me demande comment vous pouvez construire sans accès à votre parcelle.

un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers.

vous devez demander un droit de passage à votre voisin contre une éventuelle indemnisation.

en cas de refus vous devez demander au TGI de vous accorder un droit de passage en application de l'article 682 du code civil.

votre voisin n'est pas tenu par le délai de 2 mois car il ne conteste pas à priori votre permis de construire, il refuse de vous accorder un droit de passage ce qui n'est pas la même chose.

si le prix proposé par votre vendeur est si intéressant c'est que le problème d'accès est connu des vendeurs.

quant à dire que votre voisin vous pénalise c'est un peu fort car les articles 544 et 545 du code civil précisent bien que le droit de propriété est un droit absolu et que nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf pour cause d'utilité publique.

il convient également de vérifier si votre terrain n'est issu d'une division auquel cas le passage doit se faire sur la parcelle issue de la division.

connaissant les problèmes causés par les servitudes de droit de passage je comprends la position de votre voisin.

cdt

Par **Jola31**, le **26/04/2013** à **22:17**

Bonsoir,

Nous demandons le droit de passage sur un chemin qui mène à la parcelle et qui dessert d'autres propriétés privées. Oui je réédite il nous pénalise, nous on ce fait tous seul comme on peut avec des opportunités et non comme lui avec héritages sur héritages, il fait ça pour que la mairie accepte de passer un de ses terrain agricole en constructible, c'est quand même aberrant pour un avocat.

Le problème a toujours été connu des propriétaires et n'a été un secret pour personne.

On ne lui demande pas de céder une partie de sa propriété le chemin existe déjà. Enfin pensez ce que vous voulez...

Merci quand même.

Cdt.

Par **amajuris**, le **26/04/2013** à **22:54**

bsr,

je ne pense pas ce que je veux,

je dis ce que prévoit le code civil.

si votre voisin refuse le droit de passage et c'est son droit, seul un juge peut vous accorder un droit de passage selon un tracé qu'il déterminera peut être après une expertise.  
par contre et la c'est un avis personnel, une servitude de droit de passage est une source potentielle de conflits futurs aussi bien pour celui qui profite de la servitude que pour celui qui la doit.  
cdt

Par **Jola31**, le **26/04/2013** à **23:08**

Bonsoir,

Oui pour cela il faudrait qu'il vive dans la région, or nous sommes dans le sud et lui à Paris. Son épouse à donné le droit de passage à tout le monde mais elle est décédée et depuis c'est lui qui règne.

Il y a un deuxième chemin qui mène au terrain, celui ci a été créé donc il n'est pas d'origine et ce cher voisin nous a demandé 10000 euro en espèce et en toute discrétion. De toute façon nous ne sommes pas trop "fête des voisins" cela ne nous dérange pas.

La mairie nous a confirmé qu'ils auraient pas du accepter le PC sans que nous ayons arrangé cette histoire de droit de passage.

Pour le référé voila ce qui est dit : La procédure en référé devant le juge administratif peut être utilisée afin que des mesures provisoires (urgentes ou non) soient prises pour s'assurer qu'il ne sera pas porté une atteinte irréversible aux droits ou aux biens du demandeur, dès avant qu'un procès n'ait pu être mené à terme.

Comme pour tout référé, les situations concrètes pour lesquelles le référé administratif est possible sont donc toujours associées à un procès principal déjà engagé ou restant à engager, à l'issue duquel des décisions définitives seront prises pour régler la totalité des problèmes.

Ces situations concrètes sont variées. (Source <http://vosdroits.service-public.fr/F2548.xhtml>) Il est bien dit urgente ou non.

Entre nous, vous trouvez ça vraiment normal qu'un terrain constructible reste sans chemin pour accéder à la voie public ?

Les lois sont claires pour lui (sa propriété aucune obligation) et de l'autre côté l'article qui dit qu'un terrain ne peut rester enclavé.

Pour répondre à une autre de vos question, l'enclavement ne résulte pas d'une division volontaire. Simplement celle-ci n'a pas été transmise sur les différents actes notariés, peut-être que oui mais ils sont aujourd'hui illisibles.

Je cite " connaissant les problèmes causés par les servitudes de droit de passage je comprends la position de votre voisin. " Ce n'est pas une loi mais bien une pensée à vous.

Cdt.

Par **trichat**, le **27/04/2013** à **10:11**

Bonjour,

Je constate que votre situation ne s'est pas éclaircie.

J'avais isolé deux problèmes:

- le premier, celui du permis de construire, auquel votre voisin aurait pu faire opposition devant le tribunal administratif (afin de ne pas avoir à vous accorder un droit de passage = désenclavement); c'est la raison pour laquelle le dépôt du panneau réglementaire est important puisqu'il fait courir le délai (deux mois) pour un éventuel recours des tiers.

- Le deuxième, celui du désenclavement: je répète, soit vous trouvez un arrangement amiable avec le voisin, contre indemnisation et formalisation écrite publiée au service de la propriété foncière, soit vous engagez une procédure devant le TGI pour obtenir un droit de passage (article 682 code civil) rappelé également par amatjuris.

Mais se pose le problème de la propriété du terrain: pour l'instant, il n'y a qu'une intention (forte) d'acheter, mais sur le plan juridique, je ne suis pas sûr que votre requête soit recevable sans titre de propriété. IL faudrait que le propriétaire actuel vous donne mandat pour agir en son nom dans cette procédure.

Concernant l'acte sous seing privé à signer (le compromis de vente), une clause suspensive devra obligatoirement être incluse, afin d'annuler cet acte en cas de désaccord avec votre voisin. Un procès au civil avec appel, éventuellement cassation, ça va prendre un certain temps (au minimum, 4 à 5 ans!).

Prendre une telle décision n'est pas anodine.

Quant à obtenir une nouvelle consultation chez un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, c'est une bonne résolution: deux avis valent mieux qu'un.

Mais au final, lorsqu'une "affaire" est mal engagée, il est souvent préférable de renoncer et là je rejoins l'avis de yoyé. Cherchez un terrain constructible et accessible.

Cordialement.

PS: - le recours en référé devrait être engagé devant le TGI, et non le tribunal administratif. Le droit au désenclavement n'est pas de son ressort.

- Quant à la contestation du permis de construire, au-delà des délais légaux de contestation, j'ai un gros doute. Car tout acte, même irrégulièrement pris (permis de construire) est applicable (article L424-5 code de l'urbanisme, ci-dessous reproduit:

Article L424-5 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 6 (V):

La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire.



Par **Jola31**, le **27/04/2013** à **10:49**

Bonjour,

Oui on peut chercher un autre terrain avec 0 problème c'est sûr, mais on n'aura jamais ce que nous avons là.

Nous avons engagé une procédure au nom des propriétaires envers M.X.

Voilà ce que nous pensions faire :

- 1 : Attendre que le recours des tiers arrive à son terme.
- 2 : Devenir les propriétaires officiels de ce terrain.
- 3 : Ce substituer à nos propriétaires pour la procédure engagée contre M.X
- 4 : Demander un recours en référé au TGI pour pouvoir commencer à construire

Nous avons des écrits au nom des propriétaires en AR pour un droit de passage contre indemnisation.

Nous n'avons jamais eu de réponse.

Quand à notre avocate... Elle nous dit que nous devrions arrêter la procédure engagée pour pouvoir faire la demande en référé ... C'est elle ou nous qui avons rien compris ? Un référé est une décision provisoire en attendant le jugement final .. non ?

En suite ... Quoi !? 4 à 5 ans ? Notre avocate nous dit qu'elle ne pense pas que ça prendra pas plus d'un an. Après nous sommes sûrs qu'il va faire appel.

En suite les sociétés des réseaux publics nous ont confirmé qu'ils avaient besoin de l'avis de la personne pour se raccorder aux réseaux publics.

En gros je suis sûre que dans deux mois avec ou sans droit de passage on peut construire il ne s'en rendra même pas compte. Maintenant on va pas la jouer comme ça, ça pourrait nous porter préjudice dans la procédure lancée.

Maintenant lundi nous prendrons l'avis d'un deuxième avocat spécialisé, en espérant que celui-ci nous confirme que notre dossier peut passer en référé.

Car le but aujourd'hui est d'acheter et de construire rapidement, car le crédit a un report de 1 an, c'est une course contre la montre.

Merci de vos réponses.

Cdt

Par **Jola31**, le **27/04/2013** à **11:28**

Re-

Je souhaiterais partager avec vous un courrier du président de l'agence technique

départementale à l'attention de M. Le Maire :

M. Le Maire vous souhaitez savoir si le propriétaire du chemin peut interdire l'accès d'un terrain de riverain, alors que celui-ci dessert 4 autres maisons.

Le courrier est long, en gros ils disent que ce chemin fut un temps ou il était un chemin d'exploitation, qu'il est passé par la suite chemin de servitude, mais qu'il devrait être classé chemin d'exploitation.

Et là la conclusion tel écrite sur le courrier :

Dans la mesure où le chemin en question assure la desserte de plusieurs propriétés, celui-ci devrait être qualifié de chemin d'exploitation au sens de l'article L. 162-1 et suivant du code rural et maritime. Il en résulte que le propriétaire de la parcelle en question, au même titre que les autres propriétaires des parcelles desservis, dispose du droit de l'utiliser, sans que le propriétaire du terrain d'assiette du chemin puisse s'y opposer. En revanche, cet usage commun des propriétaires desservis implique qu'il contribue à l'entretien du chemin à proportion de son intérêt dont il est responsable.

Voilà, c'est écrit noir sur blanc.

Cdt.

Par **yoye**, le **27/04/2013** à **11:49**

je pense qu'une telle lettre devrait être envoyée à votre voisin récalcitrant...

ensuite une copie également au notaires pour pouvoir finaliser la vente et signé donc ce sous seing privé avec les clauses indiquées par Trichat, au cas où...

votre histoire va aller dans le bon sens je crois...

aller tenez bon et bientôt que du bonheur de construire son cocon!!

bonne continuation!!

Par **amajuris**, le **27/04/2013** à **13:02**

bjr,

histoire de continuer la discussion qui est le principe d'un forum, je constate que dans l'extrait de la lettre du président de l'ATD, celui-ci emploie le conditionnel " celui-ci devrait être qualifié de chemin d'exploitation " ce qui sous-entend que les phrases qui suivent ne s'appliquent que si le chemin est reconnu comme étant un chemin d'exploitation, ce qui reste à prouver.

et surtout son avis n'est qu'un avis qui ne peut pas se substituer à la décision d'un juge. d'ailleurs votre voisin avocat doit le savoir.

je réitère ma position à savoir que seule une décision d'un juge du fond (TGI et cour d'appel) peut régler votre litige relative à un droit de passage.  
cdt

Par **Jola31**, le **27/04/2013** à **13:20**

Bonjour,

Merci Yoye.

Oui nous avons bien compris que seul un juge peut prendre une décision.

Maintenant on risque quoi en construisant sans le droit de passage ? Le notaire dit qu'une fois le PC accepté et le délais de recours des tiers fini plus personne ne peu s'opposer à notre construction.

Peut-il vraiment engager une procédure contre nous car nous utilisons un chemin qui mène à notre terrain ? Comme nous, ne doit-il pas se plier à la loi ?

Affaire à suivre.  
Cdt

Par **trichat**, le **27/04/2013** à **14:15**

Je rejoins le point de vue d'amatjuris. L'agence technique de développement est une instance de conseil et non de décision.

La définition de ce type de chemin est effectivement précisée par l'article 162-1 du code rural. Et d'après les informations que vous avez données, il semble bien répondre à cette définition.

Compte tenu que d'autres riverains l'utilisent pour accéder à leurs propriétés, un droit d'usage s'est instauré et a priori vous devez pouvoir en bénéficier également.

Lorsque les délais légaux d'opposition à votre permis de construire seront épuisés, il me semble que vous prenez des risques très limités en lançant votre construction, après avoir acquis la propriété du terrain.

Pour éviter , au-delà de la question du désenclavement restant à régler, un procès engagé par votre voisin pour utilisation inappropriée de ce chemin (dégradations en particulier), faites établir par constat d'huissier un état physique de ce chemin, avec photos.

Le désenclavement est un droit reconnu et ouvre lieu à une servitude légale (mais pas d'ordre public) contre indemnisation. Donc, vous l'obtiendrez obligatoirement, même si vous devez en passer par un recours au TGI.

Cordialement.

Par **Jola31**, le **29/04/2013** à **11:29**

Bonjour,

Notre décision est prise, nous signons le sous seing privé ce soir, les clauses seront obtention du prêt et qu'aucun recours n'auras été fait pendant les deux mois.

En suite nous lançons la construction.

Quand à la procédure en cours nous nous substituerons au propriétaire pour reprendre l'affaire et mener celle-ci jusqu'au bout pour que ce droit de passage soit reconnu légalement. Et nous ferons constater par huissier et photos l'état physique du chemin, la question d'une indemnité pour emprunter ce chemin coule de source nous ne nous sommes jamais opposé à cela et c'est même logique que nous devons remettre en état le chemin si celui-ci se dégrade avec le passage des engins.

Je vous remercie à tous pour vos commentaires.

Je reviendrais vous dire ce qu'il en est.

Cdt.

Par **Jola31**, le **19/11/2013** à **11:40**

Bonjour,

Nous revoilà pour vous donner des nouvelles.

Nous avons acheté le terrain au mois de septembre/13 sans le droit de passage. Au préalable nous avons déjà eu notre permis de construire accepté au mois de décembre/12 et sous le conseil de "Trichat" nous avons mis le panneau d'affichage d'ouverture de chantier pour les recours des tiers avec huissier au mois de juin/13. Donc au mois de septembre terrain en main avec recours des tiers terminé mais toujours sans le droit de passage nous commençons les travaux. Et la bonne nouvelle est tombé aujourd'hui elle viens tout droit de la partie adverse qui décident d'abandonner et de nous donner la servitude (suite à une écriture des hypothèques, qui ont retrouvé une servitude établie par l'épouse décédé de la partie adverse) en échange nous devront abandonner la procédure concernant le code 700 (je crois que c'est les indemnités). Le bémol c'est que grâce à eux nous avons eu 2500€ d'avocat et ce même si la procédure s'arrête aujourd'hui... Mais bon on a eu ce qu'on voulait. Donc je vous remercie à tous pour vos conseils et vos remarques et nous ne regrettons pas de ne pas avoir lâché le morceau.

Bonne continuation.

Cordialement.

Jola31

Par **michmoun**, le **25/09/2014** à **14:33**

bonjour,

Je vis actuellement et ce depuis six ans une situation similaire ( mais de l'autre partie de la

barrière) . Je m'explique un promoteur a acheté un terrain pour construire des maisons à côté de chez moi .Permis accepté (son permis mentionné un passage de 6 m, là où il n'y a que 2,83 m de passage). Il a fait appel à un géomètre et j'ai refusé de signer voyant le poteau rose. Procès verbal de carence expertise judiciaire en ma faveur. Nouvel attaque au tribunal ( entre temps revente des terrains aux copains) donc il a été débouté sur ce premier procès, attaque à nouveau avec "ses copains" décision en notre faveur du tribunal. appel, qui a confirmé la décision et maintenant nous sommes en cassation....Celà dure depuis plus de 6 ans ! Entre temps il a construit une maison alors que le permis était caduque, nous avons attaqué au tribunal administratif , le maire n'a pas agi de suite , maintenant c fait nous attendons l'avis du procureur. La maison est régulièrement louée. les frais et dépens que nous devons avoir ne nous sont pas réglés et nous avons déboursé pas loin de 30000 euros. mais nous tenons bon celà au prix de notre santé et de ne pas voir des immeubles en pleine campagne...J'avoue que je crains de voir démolir une partie de ma propriété pour un promoteur malhonnête!!

cordialement  
Michèle