



## Portail en limite de propriété

Par **haribo13**, le **17/11/2013** à **08:15**

Bonjour à tous, petit nouveau dans ce forum qui je dois l'avouer regorge de sujet intéressant[smile3]

Je vous explique ma situation :

J'ai acheté en 2007 une vieille bâtisse sur la commune de Trets (13) sur un terrain non clôturé à l'époque car ce n'était qu'un champ autour (en zone urbaine).

Je précise que j'ai acheté cette maison avec uniquement 300m<sup>2</sup> de terrain car le reste a été acheté par un promoteur pour y faire deux maison et un bloc de 3 collectif en R+1.

Je dépose donc à l'époque une demande de travaux à la mairie pour entre autre l'intégration de capteurs solaire et l'édification d'une clôture en bois et d'un portail en fer plein non ajouré (schéma à l'appui, plan de coupe...), je reçois sous 1 mois l'accord, j'affiche mes travaux et édifie la clôture (courant 2008).

le 16/10/2013, je reçois de la mairie une demande de retrait de mon portail afin de respecter un recul de 5m par rapport à la voirie (voirie qui soit dit en passant est dans un lotissement et non sur voie publique).

Je dois aller voir le maire en fin de semaine et je voudrais y aller avec des "billes" car j'estime être de bonne foi et avoir fait les choses dans les règles...

cordialement.

Par **moisse**, le 17/11/2013 à 10:25

Bonjour,

Vos billes vont rester dans votre poche malheureusement.

Le retrait de 5 m est imposé pour permettre le stationnement de votre véhicule sur un emplacement privatif.

C'est pareil ici, de sorte que les clôtures et autres murets suivent le contour sans la barrer de l'allée qui mène de la voirie à la porte du garage, y compris dans les lotissements desservis par une voirie encore privée.

Cette disposition figure dans les POS/PLU et souvent reprise dans les règlements de lotissement quand c'est le cas.

Par **haribo13**, le 17/11/2013 à 10:54

Je peux le comprendre mais alors pourquoi la mairie a accepté mon dépôt de travaux avec mon implantation?

d'autant que je n'utilise pas cet accès pour mes véhicules que je gare ailleurs.

Cet accès a été fait pour permettre un accès à une personne handicapée et cela de manière très occasionnelle (20 fois/ans)...

De quel droit dispose la mairie par rapport au fait qu'elle a accepté ces travaux en revenant dessus 5 ans après?

C'est un comble....

Par **moisse**, le 17/11/2013 à 11:31

En fait : vous avez le droit de clore, mais il vous faut alors supprimer le portail.

Mes voisins ont réagi comme vous, sauf qu'ils n'ont pas lu l'arrêté d'accord, qui comportait la réserve en question.

Par **haribo13**, le 17/11/2013 à 11:36

Ok mais la seule réserve en question dans mon cas est une restriction de hauteur visible, soit 1.6ml et je l'ai respecté.

Par **Titiduloiret**, le 17/11/2013 à 15:41

[fluo]bonjour[/fluo]

Si je comprends bien vous avez un arrêté de 2008 de la mairie vous accordant cette clôture.

Alors t'en pis pour Monsieur le Maire, celui si n'a que trois mois pour retirer un acte administratif si il y a erreur ou trois ans pour formuler une demande devant le tribunal

administratif. Toutefois si il y a vraiment un recul de 5 mètres cela peut compromettre la sécurité publique ce qui annule ces délais.

Ce qui doit ce passé c'est que l'autorisation qui vous a accordé doit le mètre en défaut. Alors essayer de dialogué avec lui, faite luis comprendre que la clôture et le portail son autorisé par un arrêté de 2008 et donc légal. Ne parlé pas de la possibilité de l'insécurité publique.

Faite lui comprendre que vous comprenez. Que s'il vous demande une chose pareille, c'est qu'une erreur s'est produite et que vous comprenez sa situation.

Que si il y a eu erreur, vous accepté pour ne pas le mètre en défaut, d'arranger la situation, mais que ce sera à la charge de la commune. En gros négocié c'est une porte qui faut saisir car si vous vous entêté et qu'il entame une procédure pour sécurité public vous perdrait tous devant le président de la cour.

**Par moisse, le 17/11/2013 à 17:36**

Bonjour,

Je réponds en parlant d'expérience générale et non sur ce point particulier.

Il est vraisemblable que l'arrêté accordant les travaux fasse référence aux dispositions du POS/PLU voire au règlement du lotissement.

Cela peut-être laconique, en alinéa 5 ou 6, mais ce renvoi permet tout.

Pour un problème lié à une zone submersible contestée, j'ai épluché les 30 permis de construire accordés avant le litige me concernant.

La plupart des arrêtés indiquaient par exemple en paragraphe 5 l'obligation de disposer d'une zone refuge ainsi que l'obligation de passage en aérien des gaines électriques.

Pas un de mes voisins n'a construit de zone refuge, aucun ne s'est posé la question de cette signification et la plupart sont d'ailleurs tombés des nues en comprenant mes propos et les autres ne sachant pas de quoi il retournait ont laissé tomber.

Aucun n'était allé plus loin que le paragraphe 1 annonçant l'acceptation du permis.

**Par haribo13, le 17/11/2013 à 19:38**

Titiduloiret,

je vous remercie des conseils mais quand un mairie se permet d'envoyer un tel courrier plus de 5ans après les faits en écorchant mon nom, j'estime qu'il doit répondre devant celui qui paye un peu ses actions d'autant qu'il s'est fait dicter celà par un de mes voisins qui cherche à me faire garer ailleurs...prétextant qu'il n'arrive pas à rentrer chez lui en marche arrière alors qu'il dispose de plus de 8m de recul sur la voirie.

J'irais cool mais ferme car j'estime être dans mon droit.

Moisse, merci également de vos conseils.

les 20 propriétaires dans le lotissement juxtant ma propriété ont tous refusé de donner suite à sa demande car ni mon portail, ni mes voitures n'entravent la circulation. Dans leur règlement de copro, aucunes mentions n'est faites sur le passage amenant à celle-ci. je ne fais pas parti

du lotissement mais j'ai choisi avant la construction de celui ci de participer à la rénovation du tapis si le besoin s'en faisait sentir.

Impossible pour moi de retrouver le PLU de l'époque puisqu'il a été modifié depuis et aucunes mentions à l'époque m'obligeait à ce recul de 5ml d'autant que sur la rue la plus proche, tous les portails sont en limites de propriétés et certains s'ouvrent sur la voie publique...

Je vous tiendrais informé vendredi en soirée après mon entrevue avec M. le Maire.

cordialement.