



cloture d'une parcelle dans une impasse

Par **Pompon83**, le **28/09/2023** à **17:56**

Bonjour,

Mes voisins en fonds dominant, car enclavé, profitent d'un droit de passage sur mon chemin privé pour accéder à leur domicile. Il s'agit d'une impasse, constituée de deux parcelles une leur appartenant et une autre, la mienne, qui leur permet d'accéder à la voie publique. Leur parcelle permet également aux véhicules de la poste, EDF, livreurs, etc de faire demi tour. J'apprends qu'ils vont clôturer leur parcelle en limite séparative de la mienne. Cette fermeture par un portail obligera tout véhicule qui emprunte l'impasse à descendre vers la voie publique en marche arrière sans visibilité sur plus de 40 mètres et il n'y a aucune autre aire de retournement possible, l'impasse étant bordée de maisons. Le code civil leur permet de clore leur parcelle mais le PLU local spécifie que toute impasse privée ou publique doit être aménagée en sa partie terminale pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Y a-t-il un fondement juridique pour leur opposer la fermeture de leur parcelle, l'impasse privée étant ouverte à la circulation publique ?

Merci beaucoup pour votre aide

Par **Karpov11**, le **29/09/2023** à **06:49**

Bonjour,

J'aurais tendance à vous répondre que le Code civil est opposable au PLU car dans la hiérarchie des normes un Code est supérieur à un règlement mais ce n'est que mon avis.

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **29/09/2023** à **09:01**

Bonjour,

Consultez la mairie pour vérifier si cette cloture est autorisée. La mairie peut imposer une distance entre le portail et la limite de propriété pour préserver l'aire de retournement.

L'autre option c'est d'interdire la circulation autre que riverains sur cette voie.

Par **Pompon83**, le **29/09/2023** à **19:49**

Merci beaucoup pour vos réponses. En effet le code civil est supérieur. En l'occurrence après discussion avec la mairie, mes voisins n'ont pas fait de demande préalable de travaux donc la clôture va vraisemblablement poser un problème.

Je ne connaissais pas le clôture en limite de propriété pour l'aire de retournement.. merci !

A suivre car dès que je leur en parle ils me disent "je suis chez moi". Oui on est d'accord mais c'est quand même compliqué. Mon poteau orange et celui d'EDF est sur leur parcelle et la ils veulent passer le tout à l'égout dans mon impasse sans jamais avoir demandé mon autorisation.

bref, des problèmes de voisinage mais qui pourrissent bien la vie...

merci

Par **Pompon83**, le **29/09/2023** à **19:52**

Les seuls véhicules qui circulent sur cette impasse sont le miens et les leurs. Les autres habitations sont desservis pas une autre impasse parallèle ou directement par la.p voie publqie.

merci

Par **Karpov11**, le **30/09/2023** à **06:39**

Bonjour,

Extrait de l'article 1331-1 du Code de la santé publique:

*"Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de **servitudes de passage**, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte".*

Cordialement