



droit de passage et trottoir -voie privée

Par **KerenAn**, le **01/06/2020 à 17:10**

Bonjour

Je suis propriétaire dans une allée privée non ouverte à la circulation publique (du fait de la volonté de ses habitants de la fermer par une barrière - statut confirmé par jugement du TA), reliant deux rues à chacune de extrémités.

Cette allée d'une longueur de 100m environ et 4m de large dessert plusieurs pavillons. créée dans les années 30, il y a un droit de passage en servitude reciproque sur toute la longueur.

Or dans les années 70, elle a été reprise en partie par la municipalité (ouverture à la circulation publique en restant privée), qui y a fait des aménagements pour le passage des véhicules (bitumage + création d'un trottoir de 50 cm d'un seul côté supportant sur tout son long le passage des poteaux EDF et telephoniques).

Deux questions actuellement :

- le droit de passage véhicule peut-il s'exercer sur ce trottoir (materiellement il est impossible d'y circuler par aucun moyen (pédestre, vélo ou voiture) du début à la fin du fait de la présence des poteaux
- du fait de cette impossibilité matérielle, la servitude y est-elle éteinte, le droit de passage véhicule réduit à la voie carrossable de 3,50m ?

Pour être plus clair, un propriétaire peut-il user de ce trottoir pour sortir son véhicule, ou pouvons-nous collectivement l'utiliser comme bande commune pour y faire des jardins de trottoirs par exemple ?

Merci de votre réponse

Par **youris**, le **01/06/2020 à 17:33**

bonjour,

une servitude peut s'appliquer sur le domaine public dans la mesure où son existence est compatible avec la destination de ce domaine public et si cette servitude a été établie avant

son passage dans le domaine public.

vous écrivez " *le droit de passage véhicule peut-il s'exercer sur ce trottoir (matériellement il est impossible d'y circuler par aucun moyen (pédestre, vélo ou voiture) "*, je ne comprends pas votre question, s'il est impossible de circuler sur ce trottoir, le droit de passage ne peut donc pas s'y exercer. En outre, cette voie étant ouverte à la circulation publique, ses trottoirs sont réservés aux piétons car le code de la route s'y applique. Mais le droit de passage peut s'appliquer sur les 3,5 m de chaussée.

en principe une servitude de droit de passage s'applique aux piétons et à tous les véhicules, il faut relire le titre de servitude.

la sortie des véhicules est -elle prévue par cette voie car elle doit être autorisée par le gestionnaire du domaine public.

selon votre message, les trottoirs aménagés par la commune doivent faire partie du domaine public, vous ne pouvez donc pas l'utiliser.

salutations

.

Par **KerenAn**, le **01/06/2020 à 19:50**

Bonjour Youris,

Petite erreur de compréhension je vous apporte des précisions.

Comme je vous l'ai dit en début de message, l'allée est privée et non ouverte à la circulation publique, du fait de la volonté de ses habitants de la fermer par une barrière en 1998.

A sa création, elle était privée non ouverte à la circulation publique, de 1930 à 1972 environ, date à laquelle il y a eu un accord des propriétaires avec la mairie pour laisser le passage aux voitures extérieures.

Le trafic devenant trop dense et surtout trop étroite pour ce type de circulation, les propriétaires se sont montés en association et ont décidé de la fermer aux voitures autres que riverains.

Le statut de voie privée non ouverte à la circulation publique a été confirmé par un jugement du Tribunal administratif en 2011 (suite à un litige de voisinage) et est toujours applicable. Le code de la route ne s'y applique pas.

Les aménagements sont restés (et se sont dégradés...), nous sommes donc responsables de l'entretien de la voie, dont le trottoir. Les deux questions relatives à la servitude d'inscrivent dans ce contexte.

Bien à vous

Par **youris**, le **01/06/2020 à 20:32**

donc cette voie n'a jamais été reprise par la commune qui, pourtant y a fait des travaux, c'est surprenant surtout que vous écrivez " *dans les années 70, elle a été reprise en partie par la municipalité* "

En fait cette voie a toujours été privée et a été ouverte que pendant un certain temps à la circulation publique.

la circulation des véhicules est possible avec une largeur de 3,50 m

Par **KerenAn**, le **02/06/2020 à 08:57**

Exactement, il n'y a jamais eu le consentement total des propriétaires pour la faire tomber dans le domaine public. On est un peu coincé de fait, car pour préserver son caractère, on doit d'organiser tous ensemble pour son entretien, et décider de son organisation, et ce n'est pas chose aisée.

ok, je vais revoir avec mon notaire pour ce bout de servitude en trottoir.

Bien à vous

Par **beatles**, le **02/06/2020 à 09:13**

Bonjour,

Cette réponse ministérielle détaillée (<https://www.senat.fr/questions/base/2014/qSEQ140712398.html>) devrait vous être d'une grande utilité.

Cdt.

Par **KerenAn**, le **03/06/2020 à 17:59**

Bonjour,

merci pour ce retour. Dans les faits nous avons connaissance de ces éléments, nous n'en

sommes plus à débattre du statut de l'allée qui a été reconnu depuis longtemps par le TA.

Le problème actuel vient plutôt de problème de droit de passage et de son étendu. J'ai eu une réponse intéressante de géomètre à ce sujet, qui nous amènera à nous interroger collectivement pour trouver une solution sur la gestion de cette allée.

A l'heure actuelle nous avons une association, dont les prérogatives sont réduites (gestion de la barrière). Idéalement, nous devrions l'utiliser pour enrichir ses missions pour l'entretien de cette voie. Malheureusement, un problème se pose, celui du voisin ultra procédurier de l'allée (celui qui a déjà fait deux procès pour défendre ses "petits intérêts"), qui nous mettra des batons dans les roues pour avancer.

Au final, ne vaudrait-il pas mieux monter une SCI pour résoudre ces problème de gestion de bien indivis ? Est-ce plus souple ?

Quel serait le meilleur statut sachant que l'un contre l'autre a des avantages et des inconvénients ?

Merci

Par **beatles**, le **03/06/2020 à 18:28**

Il suffit de consulter le Code civil !

Article 701 :

[quote]

Le propriétaire du fonds débiteur de la servitude ne peut rien faire qui tende à en diminuer l'usage, ou à le rendre plus incommode.

Ainsi, il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée.

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

[/quote]

Article 702 :

[quote]

De son côté, celui qui a un droit de servitude ne peut en user que suivant son titre, sans pouvoir faire, ni dans le fonds qui doit la servitude, ni dans le fonds à qui elle est due, de changement qui aggrave la condition du premier.

[/quote]

La réponse est dans ces deux articles concernant les droits d'un fonds servant et d'un fonds dominant.