



modification du numéro d'habitation dans une rue

Par **rog14**, le **23/10/2023** à **12:09**

bonjour,

notre voisin a divisé sa propriété et érigé en bordure de rue 2 appartements, la maison originelle se trouve désormais vers le fond du terrain dont l'adresse originelle était au numéro 30. il a fait géométrer afin de procéder à une division, nous n'avons pas signé, notre parcelle (au n°28) avait déjà été géométrée depuis les origines de la propriété, le tout déposé au cadastre ce voisin bénéficie d'un droit de passage sur une parcelle nous appartenant du fait qu'à l'époque la rue n'existait pas.

nous venons de constater que le voisin a installé une plaque indiquant "28 ter" modifiant ainsi son numéro . nous sommes allées en mairie où l'on nous a répondu que le géomètre a fait une demande qui a été accordée par la mairie. nous n'avons pas été prévenus ni de l'intention ni qu'une demande ait été accordée.

pouvez vous nous indiquer si c'est légal et si nous pouvons contester cette décision, sachant que le voisin revendique la propriété de notre parcelle. le fait d'attribuer le n° 28 peut il lui rendre désormais raison?

merci de votre réponse,

cordialement

Par **Marck.ESP**, le **23/10/2023** à **14:40**

Bonjour et bienvenue

Aucun rapport entre votre conflit de voisinage et la renumérotation accordée par la mairie et à laquelle vous ne pouvez pas vous opposer.

Quel numéro auriez vous souhaité voir apparaître ?

Par **youris**, le **23/10/2023** à **15:24**

bonjour,

la numérotation des habitations des rues est une mesure de police générale que seul le maire peut prescrire.

voir cette réponse ministérielle (qui date un peu) :

[numérotation des habitations d'une rue](#)

salutations

Par **Cousinnestor**, le **23/10/2023** à **18:33**

Hello !

Rog je crois que vous mêlez plusieurs choses qu'il faudrait aborder séparément.

- Si la (grande) parcelle voisine initialement enclavée bénéficiait d'un droit de passage chez pour cause d'enclavement et si la création d'une rue l'a plus tard désenclavée, alors c'était l'occasion de pousser l'annulation de ce droit de passage.

- Si ce voisin a ensuite divisé sa grande parcelle désenclavée, alors c'est sa nouvelle parcelle coté rue (les deux appartements) qui juridiquement devrait un droit de passage à sa nouvelle parcelle arrière (sa maison originelle) car elle est enclavée du fait de la division opérée. Cf art 693 du code civil.

- Si l'adresse de sa parcelle initiale était le 30 de la rue, alors après sa division il aurait été normal que la nouvelle adresse issue de cette division soit le 30bis.

Curiosité : par quel biais ce voisin revendique-t-il en plus la propriété de votre propre parcelle ?

A+

Par **rog14**, le **25/10/2023** à **02:25**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse

La grande propriété initiale bénéficiait d'un droit de passage malgré l'accès direct à la rue.

En 2000, il y a eu procès avec les précédents propriétaires, le tribunal a maintenu le droit de passage «du fait de l'homme» malgré l'accès direct en bordure de rue par un portillon et un garage et bien que personne ne passait plus depuis plus de 30 ans puisqu'ils avaient un

accès direct à la rue.

Le voisin a divisé la grande parcelle et a ainsi supprimé la sortie directe à la maison originelle qui de ce fait s'est retrouvée enclavée, le propriétaire ayant des locataires a rouvert le portillon existant qui datait de la construction initiale la rue n'étant pas encore créée à cette époque

Il a également ouvert sa clôture pour ériger un portail d'environ 4 m pour entrer des voitures. Celui-ci côtoie le nôtre et nous supprime la possibilité de nous garer devant chez nous puisqu'avant qu'il soit en place, un espace de 7 m entre son portillon et notre portail laissait largement l'espace pour garer une voiture sans gêner personne.

La construction érigée en façade de rue utilise tout l'espace, bien qu'un passage aurait pu être aménagé puisque les 2 appartements sont à l'étage en rez de chaussée c'est un garage qui utilise tout l'espace .

L'adresse initiale était bien le 30, sa demande de permis de construire est bien à cette adresse.

Comme vous, nous estimons que l'adresse devrait bien être le 30 bis ou ter et ne comprenons pas qu'il ait obtenu le 28 ter par la mairie.

Nous n'avons pas un bon rapport avec cette personne déjà du fait qu'il réutilise notre parcelle puis d'avoir créé une ouverture supplémentaire par le portail, ce qui à notre avis nous oblige une servitude plus étendue qu'à l'origine.

Pour la curiosité, nous sommes enclins à penser qu'il est extrêmement culoté et que le fait d'avoir un droit de passage le laisse affirmer un droit de propriété qu'il n'a pas. Il n'oublie pas de nous rappeler la décision du tribunal.

Cette numérotation nous pose problème car c'est une défiance envers nous et laisse à penser que l'octroi du 28, qui est notre adresse, assimile une part de propriété . C'est un préjudice moral de plus pour nous .

Bien cordialement

Par **Cousinnestor**, le **25/10/2023** à **08:05**

Hello !

Rog selon les éléments que vous avez fourni (notamment une parcelle initiale enclavée jusqu'à la création d'une rue) j'ai supposé que le droit de passage que vous devez était une servitude légale (qui en toute logique aurait pu disparaître par désenclavement). Mais vous dites maintenant que c'est une servitude du fait de l'homme, qu'elle a été attaquée suite au désenclavement et donc confirmée par la justice puisque étant justement "du fait de l'homme" (art 686 du code civil), car en l'occurrence indépendante du motif d'enclavement ou pas.

Par conséquent oui la grande propriété initiale "bénéficiait" d'un droit de passage mais sa division en "bénéficie toujours" malgré l'accès direct à la rue. Il n'y a que son propriétaire qui

peut vous en libérer, mais la division et l'aménagement de sa parcelle concrétisent au contraire son utilisation.

Concernant la réouverture d'un portillon ou la création de son nouveau portail à proximité du vôtre (il nous faudrait un plan pour bien voir la situation) contraignant la jouissance de votre propre parcelle, c'est un problème de définition ou de respect de l'assiette de passage selon la formulation exacte du droit de passage en question. Ce droit de passage n'est pas contestable mais son absolument cheminement et/ou son aménagement par le voisin doit respecter l'assiette de passage accordée par l'acte. C'est l'idée que "votre servitude serait plus étendue qu'à l'origine" qu'il faut creuser. Quelle est la formulation exact du droit de passage convenu au bénéfice de la parcelle initiale du voisin ?

NB : d'ailleurs la division de cette parcelle initiale pourrait ne pas respecter cette assiette. En effet en cas de division une nouvelle parcelle-fille se trouvant enclavée ne doit trouver son passage qu'en passant par l'autre parcelle-fille mieux déservie. Quid de l'évolution du "cheminement" adopté chez vous par votre voisin "avant et après" la division de sa parcelle en regard de l'assiette exact formulée par votre servitude...?

Du côté de la numérotation de la nouvelle adresse de la nouvelle parcelle créée par division que celle-ci soit le 28ter (vous pouvez toujours retourner vers la mairie sur la base du permis de construire demandé au 30) n'a et n'aura aucune incidence en terme de prétention du voisin sur la propriété de votre parcelle. Mais de là à dire que c'est un préjudice moral pour vous... Que votre voisin vous rappelle que la justice a confirmé son droit de passage chez vous n'a aucun rapport avec cette prétention ni avec la numérotation.

A+