



Droit de passage non respecté depuis plus de 30 ans

Par yapuka78, le 22/05/2009 à 18:42

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une parcelle sur un petit lotissement construit depuis 1983. Ce lotissement d'une vingtaine de maisons est construit en impasse et ma parcelle est la toute dernière du lotissement.

Notre lotissement est entièrement privé, toutes les parties communes sont en indivision, et l'ensemble des copropriétaires a la charge complète de l'entretien des jardins, parkings et voies d'accès.

De mon pas de porte jusqu'à la voie publique, il y a environ 300 mètres de voie privée.

Derrière ma parcelle, se trouve une autre parcelle de 700 m² en friche depuis bien avant mon arrivée en 1999. Cette parcelle enclavée bénéficie dans les textes d'un droit de passage vers la rue principale du village se trouvant à peine à 50 mètres encore derrière.

Les héritiers de cette parcelle en friche viennent de déposer une demande d'information en mairie pour y faire construire une maison. La mairie leur a répondu que le terrain serait en effet constructible pour autant qu'une voie d'accès d'au moins 4 mètres de large soit aménagée. Elle leur demande de se mettre en contact avec nous pour négocier l'accès à leur parcelle via nos 300 mètres de voie privée. Ce qui viendrait empiéter sur nos espaces communs.

Le droit de passage direct à la voie publique dont la parcelle bénéficiait initialement, (ces fameux 50 mètres), n'a jamais été respecté ni réclamé pendant ces 30 dernières années. Une maison ou annexe y est d'ailleurs actuellement construite. Les 4 mètres de large auraient été assurés sans la construction de cette annexe.

Est il normal que notre lotissement patisse du fait que le droit de passage initial n'ait pas été respecté par un voisin peu scrupuleux ?

Est il normal que la mairie suggère un arrangement avec notre assemblée de copropriétaires alors que la distance par rapport à la voie publique est sans aucun doute la plus longue par chez nous ?

Je vous remercie par avance pour vos éclaircissements.

Bien cordialement