



droits de passage bafoués ?

Par **MJX29**, le **11/03/2019 à 18:13**

J'habite sur un chemin non cadastré entretenu par la commune (revêtement, fauchage des bas-côtés, éclairage), ouvert à la circulation publique (sans qu'aucune procédure formelle n'ait jamais été faite). Ce chemin relie deux voies communales. Tous les riverains de ce chemin possèdent la moitié du chemin au droit de leur propriété. Etant en situation d'enclavement, nous nous devons mutuellement droit de passage (comme inscrit dans nos titres), étant fonds servant ou fonds dominant suivant le sens de circulation.

Un promoteur a acheté des terrains des deux côtés de la route et a obtenu un permis de construire (2017) puis un permis de construire modifié (février 2019) où le tracé du chemin dans sa propriété est déplacé pour lui permettre d'agrandir ses lots. Je suis voisin du lotissement. Cette modification introduit une sinuosité juste après ma propriété qui réduit considérablement la visibilité pour les véhicules dans les deux sens et rend très inconfortable l'entrée et la sortie chez moi.

Le maire se retranche devant le caractère privé de la voie pour dire qu'il ne peut intervenir selon le Code de l'Urbanisme. Puis-je invoquer l'article 701 du Code Civil pour défendre mes droits de passage qui ne peuvent être rendus plus incommodes ?

Il est prévu dans le permis de construire une rétrocession de cette partie modifiée du chemin à la commune. Quelle procédure la mairie devra-t-elle utiliser : devra-t-elle obtenir l'accord de tous les riverains qui ont droit de passage sur ce tronçon ?

En vous remerciant.

Par **youris**, le **11/03/2019 à 18:48**

bonjour,

votre chemin ressemble à un chemin d'exploitation qui appartient aux riverains et dont l'usage leur est commun.

le promoteur qui a acheté les terrains des 2 côtés a sans doute acquis la propriété du chemin correspondant à ses parcelles.

vous pouvez contester auprès du promoteur et non du maire la modification apportée mais je vous conseille de consulter un avocat car les litiges liés aux chemens d'exploitations ne sont

pas rares.

concernant le transfert de propriété, si la commune entretient ce chemin, elle pourrait en revendiquer la propriété.

voir ce lien:

<https://www.eurojuris.fr/articles/chemin-rural-chemin-dexploitation-prescription-acquisitive-36706.htm>

salutations