Image not found or type unknown

Achat d'un terrain bordé d'un chemin privé sans indication

Par **GAUVE**, le **27/10/2012** à **14:14**

J'ai acheté en lotissement un terrain avec deux entrées selon un arrêté préfectoral de 2009. J'étais domiciliée pour la construction chez mon constructeur qui s'est occupé du permis de construire et m'a remis les clés en Juin de cette année. Lorsque nous avons aménagé notre entrée nord (principale) nos voisins nous l'ont refusée au motif que ce chemin était privé. C'est vrai comme nous l'avons appris seulement à ce moment là, mais au cadastre il porte le futur nom d'une rue - qui ne sera jamais faite, car entre temps la commune ne veut plus racheter-, et la commune dit que de toutes façons il y a interdiction d'utiliser cet accès car je ne suis pas enclavée à cause de l'accès sud et qu'il y a eu un nouveau réglement de lotissement, et que de toutes façons ça ne les regarde plus, ce chemin étant resté privé. Oui, mais ... entre les deux rues il y a une restanque à 90° et aucune possibilité d'accès en voiture. En outre l'appart du haut et celui du bas dans la maison sont indépendants et non reliés entre eux.Que faire, j'ai une maison neuve et je ne peux rentrer ni mes meubles ni mes courses lourdes par un (futur) éventuel petit escalier ...Et la propriétaire de la rue privée m'a maintenant formellement interdit l'accès par son chemin (qui dessert un lotissement complet, mais plus " le mien" selon le nouveau règlement) et le constructeur avait omis de vérifier tout ça avant la construction et une lettre de la commune ne lui est jamais parvenue car envoyée à une mauvaise adresse comme il peut le prouver. Des procès sans fin pour dommages et intérêts ne m'interessent pas, ce que je veux, c'est seulement pouvoir faire 30 m sur cette rue pour rentrer chez moi. Y a - t- il une possibilité de faire valoir mes "droits" de passage qui existaient avant, mais ont été radiés par la formation de la nouvelle forme de lotissement? Ni le lotisseur ni le notaire ne nous avaient informés, et comment la mairie peut elle accepter un permis de construire en proscrivant l'accès principal à la maison sans autre explication, et en plus envoyer la lettre à une mauvaise adresse? Eux, de toutes façons ne sont plus concernés, nous renvoyant au droit civil entre deux particuliers. N'empêche que les données du cadastre étaient fausses et que le règlement de lotir préfectoral imposé au lotisseur lors de la création du lotissement initial n'a pas été respecté.

Par **youris**, le **28/10/2012** à **13:28**

bjr,
vous pouvez vous rendre au service des hypothèques de votre domicile pour vérifier si cette servitude de droit de passage existe toujours ou pas;
sinon vous estimez que votre parcelle est enclavée (et non votre maison) vous pourrez demander à un tribunal de vous octroyer un droit de passage en application de l'article du

code civil ci-après:
Article 682

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804
Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 36 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés