



## constructions neuves

Par **JO17**, le **05/02/2023** à **12:53**

Bonjour,

Deux maisons vont être construites sur un terrain se trouvant en limite de ma propriété. Précisément, en limite du passage desservant ma maison, et une autre maison, qui elle, bénéficie d'une servitude de passage (fond dominant)

Ces deux maisons en construction sont desservies à l'opposé de mon passage, par une allée et une place de retournement tout en enrobé ( mon passage - les constructions - la place de retournement et l'allée). Ces deux maisons seront fond dominant sur la place et l'allée.

Les travaux doivent se faire par cette place, mais il y a un problème, le propriétaire du fond servant veut faire arrêter les travaux parce les camions risquent d'abîmer fortement le bitume.

Aussi, les deux propriétaires des constructions sont venu me demander une autorisation de faire passer les camions sur mon passage avec une promesse de réfection en cas de détérioration ( Mon passage est en gravier concassé )

Il est prévu une quarantaine de passages de gros camions - livraisons, toupies, mon passage ne supportera pas cette charge.

Voici mes questions

L'autre fond servant a t-il le droit de faire arrêter les travaux ?

Suis je en droit de refuser le passage des camions chez moi, même s'ils insistent, vu qu'ils ont l'accès par la place bitumée ?

Le fond dominant sur mon passage pourrait-il refuser le passage des camions qui empêcheraient la circulation de ses véhicules. ( et les miens par la même occasion )

Je me doute que réparer un passage en gravier coûterait beaucoup moins cher que réparer un enrobé !!!

Que dois-je faire?

Merci

Cordialement.

Par **youris**, le **05/02/2023** à **15:50**

bonjour,

chaque propriétaire est maître d'accorder ou pas un passage provisoire sur son terrain.

1) il faudrait connaître exactement le libellé du titre de la servitude de passage, les craintes du fonds servant sont peut-être justifiées si le passage n'a pas été prévu pour les poids lourds, il est possible d'utiliser des véhicules plus légers.

2) vous avez tout à fait le droit de refuser le passage des camions sur votre terrain.

en cas de refus de passage, il appartiendra aux entreprises de saisir le juge pour obtenir un droit de passage.

salutations

Par **JO17**, le **05/02/2023** à **18:53**

Merci pour votre réponse rapide.

« en cas de refus de passage, il appartiendra aux entreprises de saisir le juge pour obtenir un droit de passage. »

Cette affirmation me concerne t-elle, ou est-ce pour le propriétaire fond servant de l'allée et de la place?

Le passage goudronné et la place de retournement en question font :

largeur du passage : 5.50m

longueur de la place : 18m

largeur : 11.50m.

Mon passage fait 5m de large.

Cordialement.

Par **youris**, le **05/02/2023** à **20:24**

ce sont les entreprises et/ou le maître d'ouvrage de trouver une solution.

Par **JO17**, le **06/02/2023** à **09:07**

Merci.

Cordialement.