



## Verbalisation et fourrière possible dans un passage privé fermé à la circulation

Par **CatJu**, le **25/08/2019** à **10:31**

Bonjour,

J'aimerais des confirmations

1 - Ai-je le droit de

- stationner dans un passage privé,

- m'appartenant en co-propriété,

- fermé à la circulation par une barrière de parking dont la clé a été distribuée aux utilisateurs de ce passage,

- dont la largeur (avec ma voiture) fait 3.70 mètres ?

2 - La police peut-elle me verbaliser pour ce stationnement ?

3 - La police peut-elle faire enlever mon véhicule pour toute autre raison (défaut d'assurance, défaut de contrôle technique, .... ?

Le tout à cause d'une délation ?

Avec tous mes remerciements pour vos réponses !

Bonne journée.

Par **youris**, le **25/08/2019** à **10:46**

bonjour,

en principe on ne doit pas stationner dans un passage.

s'agit-il d'une partie commune de copropriété ou d'un passage en indivision ?

s'il s'agit d'un passage en copropriété, vous devez avoir l'accord de votre A.G.

S'il s'agit d'un passage en indivision, vous devez avoir l'accord des autres indivisaires.

la police ne peut pas vous verbaliser dans une partie privée non ouverte à la circulation publique.

par contre le "maître des lieux" comme un syndic peut demander, sous certaines conditions, l'enlèvement de votre véhicule à la police.

salutations

Par **CatJu**, le **25/08/2019** à **10:53**

Merci pour vos réponses !

1 - en ce qui concerne le stationnement, la largeur du passage étant de 3,70m (avec ma voiture), je pensais que pour 30 cm il n'y avait pas de problèmes, puisque la largeur minimale d'un passage est de 4 m !

2 - ce passage appartient à 4 propriétaires différents qui n'ont aucun problème de stationnement entre eux et il n'y a pas de syndic !

Par contre, il n'y a pas de code de la route spécifique ? Je n'arrive pas à le ou les trouver ! Je ne trouve que des articles qui me "disent" que la police ne peut pas verbaliser sur une propriété privée fermée à la circulation.

A bientôt !

Par **youris**, le **25/08/2019** à **12:25**

l'usage et la jouissance d'un bien indivis est réglé par le code civil notamment par l'article 815-9 du code civil qui indique:

[quote]

Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

[/quote]

comme déjà indiqué, selon l'article ci-dessus, vous devez avoir l'accord des autres

indivisaires.

si la largeur minimale de votre passage doit être de 4 mètres, ce n'est pas 3,70 mètres.

qui conteste le stationnement de votre véhicule ?

Par **CatJu**, le **25/08/2019 à 13:34**

Re-merci pour votre réponse !

Entre les 4 co-proprétaires, nous n'avons aucun différent ! Le respect de chacun prime.

La personne qui conteste est un voisin qui a un droit de passage (dont je n'ai pas vu l'acte) soit-disant, sur ce passage privé et dont je n'ai eu la connaissance de cette servitude il y a une semaine alors que je suis propriétaire depuis une quarantaine d'années.

Sur mon acte de propriété, je n'ai aucune mention de servitude de fonds servant et même sur les actes de propriété des propriétaires précédents, cette servitude n'est mentionnée nulle part !

Vous m'avez répondu à ce sujet hier sur ce forum : Sujet : Absence de servitude de fonds servant pour un droit de passage perpétuel de mon voisin

La réponse : "Article 695 du Code civil , Cour de cassation ; chambre civile 3 ; 27 mai 2009 ; N° de pourvoi : 08-11665, Cour de cassation ; chambre civile 3 ; 14 juin 2018 ; N° de pourvoi: 17-18775

**, Donc la servitude n'existe pas !**

Cdt."

Donc, si je comprends bien les réponses à ces deux sujets,

1 - je n'ai pas de servitude de passage puisque je n'ai pas de titre constitutif de la servitude,

2 - je peux stationner dans ce passage puisque les 4 co-proprétaires (dont moi-même) n'y voyons aucun inconvénient,

3 - la police ne peut pas intervenir dans un passage privé et fermé à la circulation.

Si c'est vraiment le cas, je ne peux que vous remercier tous pour vos réponses précises et claires. Les personnes de votre site sont vraiment compétentes et réactives. 😊

Merci beaucoup.

Par **janus2fr**, le **25/08/2019 à 15:35**

[quote]

ce passage appartient à 4 propriétaires différents qui n'ont aucun problème de stationnement entre eux et il n'y a ps de syndic !

[/quote]  
Bonjour,

Ce passage est-il en lui-même une parcelle indivise ou bien est-il créé sur les parcelles de ces 4 propriétaires ?

Par **CatJu**, le **25/08/2019 à 15:40**

Bonjour,

Le passage a été créé sur les 4 parcelles de chacun des propriétaires.

C'est sur le cadastre de la commune.

Par **youris**, le **25/08/2019 à 16:09**

ce n'est donc par une indivision, mais 4 parcelles différentes et appartenant à 4 propriétaires différents.

pour que ce passage puisse être utilisée par les 4 propriétaires, il faudrait établir des servitudes de passage entre les 4 fonds.

un servitude de droit de passage ne pouvant s'établir que par titre et non par un usage même prolongé, sauf s'il s'agit d'une servitude par destination de père de famille (fonds ayant appartenu par le passé au même propriétaire qui aurait créé ce passage), vous devez demander à ce voisin de prouver son droit de passage.

Par **CatJu**, le **25/08/2019 à 16:14**

Merci pour votre réponse.

C'est bien ce que je compte faire !

Mais je le ferai quand celui-ci tentera une procédure judiciaire ou autre !

Encore merci pour vos services et je vous tiendrai au courant de la suite des événements.

Bonne fin de journée.