Accès difficile...

Par **DaRkYoda**, le **03/11/2004** à **15:27**

Bonjour à tous,

Je viens d'acheter une maison de bourg.

C'est maison est entourée d'un coté par une rue entierement en escaliers et de l'autre coté par un terrain avec une maison en ruine.

Le terrain avec la ruine appartient à la mairie, il à été préempté il y'a 1 an ou 2.

Lors de l'achat de la maison, j'ai été me renseigner à la mairie pour pouvoir eventuellement déblayer les gravats de la ruine, ce qui ensuite me permettrait d'accéder jusqu'à ma maison en voiture !

La mairie m'a précisé qu'il n'y voyait aucun inconvenient, mais sans me faire de document officiel et aujourd'hui alors que j'ai acheté, emmenagé et que je souhaite faire l'accés, la mairie ne souhaite plus se mouiller et ne me donne plus l'accord... (en sous entendant que l'accés est trop difficile...)

Il est bon de savoir qu'une des voisines c'est opposé à ce projet et qu'elle est proche de la mairie puisque c'est une ancienne conseillére ...

Y'a t'il des articles de loi (legislation sur le droit de passage, utilisation d'une parcelle appartenant à la comune -attention, la parcelle n'est pas encore du domaine public- ...) qui puisse me permettre d'appuyer ma demande ! Sachant que pour l'instant ma maison est compléteme nt enclavée. Y'a t'il un recours si on m'interdit d'aménager à cause d'un accés difficile (c'est effectivement un peu étroit -mais ça passe ;) -...) Image not found or type unknown

Merci d'avance à tous ceux qui prendrons la peine de me repondre...

N'hésitez pas à m'indiquer ou je peux me renseigner eventuellement...

Par **jeeecy**, le **03/11/2004** à **16:52**

bonjour
je ne comprends pas tres bien ta question
tu as achete une maison qui n'est accessible que pour les pietons?

et tu voudrais deblayer les ruines pour acceder a ta maison en voiture?

mais tu precises que le terrain n'appartient pas encore a la mairie => dans ce cas adresse toi au proprietaire qui te donnera surement cette autorisation...

Par **DaRkYoda**, le **03/11/2004** à **17:15**

Bonjour,

tu as tout as fait compris, pour l'instant la maison n'est accessible que pour les pietons graâce à la rue en escaliers ou se situe l'entrée principale.

Si si, le terrain et la ruine appartiennent bien à la mairie...

Je voulais savoir si il existe des textes de loi capable d'appuyé ma demande auprés de la mairie pour être sur de pouvoir faire le passage est deblayer cette ruine ... (en particulier aussi la jurisprudence concernant les droits de passage pour des vehicules moteur quand il existe un accés pieton...)

Par **DaRkYoda**, le **03/11/2004** à **17:20**

:oops:

PS : Dsl pour l'orthographe, ça a jamais été mon fort, mais la je crois que je me surpasse Image not found or ty

:lol:

Image not found or type unknown

Par **jeeecy**, le **03/11/2004** à **17:24**

a priori si le terrain appartient deja a la mairie et que celle ci ne t'accorde pas le droit de deblayer, je pense que tu ne peux rien y faire a part demontrer que maintenir ces ruines en cet endroit est dangereux mais visiblement ce n'est pas le cas

:wink:

il faudrait l'avis d'un specialiste du droit de l'urbanisme Image not found or type unknown

Par **fabcubitus1**, le **03/11/2004** à **18:17**

Ce ne serait pas une servitude légale? Dans l'hypothèse où il lui arrive de faire des courses

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

pour manger ou pour acheter un meuble, s'il a 50 ou 100m à faire à pieds pour amener tout ça chez lui, c'est pas très cool!

Par **DaRkYoda**, le **03/11/2004** à **19:51**

:?

Tu m'étonnes surtout qu'y a po moyen de se garer dans ce village Image not found or type unknown le premier :(

parking est à 100m et le suivant à 150 / 200m Image not found or type unknown

Donc si j'ai aucun moyen d'obligé la mairie à tenir ça promesse, j'ai vraiment les boules de ne pas avoir fait les choses dans les régles avant d'acheter la maison ...

En plus, on compte avoir un gamin bientôt je te dis pas la galére ...

A+

Par **Ahmed**, le **03/11/2004** à **20:46**

Il me semble qu'il existe des servitudes de passages qui s'impose même à l'administration.

Par **Yann**, le **04/11/2004** à **09:30**

Pour moi c'est pareil, l'immeuble étant enclavé, il y a une servitude de passage obligatoire.
Essaye de te renseigner si une telle servitude n'existe pas déjà. Sinon il faut que tu la fasses constater.
Essaye de savoir pourquoi la voisine s'oppose à ce qu'on déblaye des gravas.
Si c'est une ruine et des gravas je ne vois pas pourquoi la mairie ne veut pas qu'on s'en débarasse! Parle leur de l'abus de droit! Au pire propose leu de déblayer toi même (je sais pas top comme solution, mais si c'est pas trop coûteux souvent on n'est jamais mieux servi que par soi même).

Par **DaRkYoda**, le **04/11/2004** à **09:48**

Salut,

en fait, j'ai deja proposé à la mairie de déblayer moi même...

Pour la voisine, c parce que ç'est une vieille peau !!! Et qu'elle dit qu'elle veut pas voir de

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:(

voiture passer sous sa fenetre ... Mais une ruine sous sa fenetre ça la gene pas !!! Image not found or type unknow

Pour la servitude de passage, je pense pas qu'il en existait une avant, puisque avant d'être une ruine, il y avait la maison...

Puis je demander une servitude de passage pour une voiture si j'ai déjà une accés pieton ?

A+

Par **Yann**, le **04/11/2004** à **09:59**

Il me semble que oui dans la mesure où tu dois pouvoir jouir paisiblement de ton bien et que cette servitude est là pour ça! Je pense que porter les courses toutes les semaines de ta voiture à chez toi c'est pas très paisible, sans parler des meubles ou autres choses de poids... Mais à confirmer...

Sinon désolé pour ta voisine, je connais ça les petites vieilles qui ne savent pas quoi faire de leurs journées donc qui gonflent tout le monde pour s'occuper. C'est un fardeau et souvent il n'y a rien à faire. Mais si la mairie n'a rien d'autre à t'opposer, énerve toi un coup du genre :evil: :evil: :evil:

Image not found or type unknown Image not found or type unknown Image not found or type unknown et menace les avec l'abus de droit et tu verras bien ce qui se passe.

Par **jeeecy**, le **04/11/2004** à **11:21**

[quote="DaRkYoda":meelmpa3]Puis je demander une servitude de passage pour une voiture si j'ai déjà une accés pieton ?[/quote:meelmpa3]
non a mon avis

pourquoi parce que :
-tu peux acceder a ta maison par voie pietonne donc tu n'es pas oblige d'emprunter la propriete d'un autre
-tu as achete la maison en connaissance de cause

pour la mairie tant que tu n'as pas un ecrit tu n'as rien donc c'est dommage pour toi de ne pas avoir eu une confirmation ecrite de ta promesse

Par **Yann**, le **04/11/2004** à **12:40**

Certe mais une rue en escalier c'est pas terrible comme accès, dans la mesure où une autre

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

voie est possible, ne peut on pas réclamer une servitude de passage?

Par **Ben51**, le **05/11/2004** à **19:49**

Principe : le propiétaire dont le fonds (le terrain) est enclavé (aucune issue sur la voie publique ou une issue insuffisante) est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de son fonds ... (C.civ. art. 682) ... C'est une servitude légale.

D'après la jurisprudence, le droit pour le propriétaire de réclamer un passage sur les fonds de ses voisins " est fonction de l'utilisation normale de son fonds " ... Il en est ainsi " de l'habitation d'une maison exigeant le passage d'une automobile, compte tenu des conditions actuelles de la vie et de la nécessité de permettre un secours rapide en cas d'incendie "

MAIS, la jurisprudence précise cependant " qu'en raison de l'inaliénabilité des biens du domaine public, ceux-ci ne peuvent être grevés de servitudes légales de droit privé et notamment d'un droit de passage en cas d'enclave ".

Bref, si le terrain voisin (avec la maison en ruine) avait appartenu à un personne privée (physique ou morale), tu aurais pu exiger un droit de passage (moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage que cela aurait pu occasionner) ... Mais là tu ne peux rien exiger, sauf à acheter à la mairie ce terrain (ou du moins la partie qui te serait nécessaire pour faire passer une voiture).

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés