

emplacement d'un portail sur chemin prive

Par **vypere**, le **06/12/2007** à **11:18**

Bonjour

J'ai acheté un terrain d'une division familiale (deux sœurs) en quatre parts égales (hors lotissement).

Sur le plan du géomètre il est mentionné que les deux terrains du fond non enclavés auront une servitude de passage réciproque sur le chemin de 2 x 4 mètres sur 50 m de long (chacun étant propriétaire de sa partie de chemin) cette servitude est inscrite dans l'acte authentique d'achat. De plus il a positionné les portails au fond du chemin.

J'ai vu un éventuel acheteur qui lui aussi serait intéressé par la suppression de cette servitude afin que nous puissions ramener les portails sur l'avant du chemin et mettre un grillage au milieu afin de délimiter les chemins.

Le maire de la commune me dit qu'il est contre le fait de ramener les portails au début du chemin et qu'il faudrait l'avis des autres propriétaires pour que nous puissions le faire. Pouvez-vous me renseigner sur la marche à suivre car je suis surpris de l'opposition du maire et de devoir demander l'avis d'autres personnes pour mettre le portail en début de notre chemin.

Merci d'avance

Par **jeeecy**, le **06/12/2007** à **12:41**

la servitude étant avec un portail au fond, si tu modifies la servitude, tu dois avoir l'accord de tous les intéressés

Par **vypere**, le **06/12/2007** à **15:27**

Bonjour

Merci de votre réponse - donc nous sommes deux à être concernés par la servitude et le nouveau propriétaire est d'accord pour la supprimer -
ma question est :

Le maire peut-il s'opposer à ce que nous ramenions le portail au début du chemin puisque nous sommes tous les deux d'accord ?

Les autres propriétaires entourant le chemin ne sont pas concernés par la servitude et le maire voudrait que j'obtienne leur approbation.

J'avoue ne pas bien comprendre car pour moi le maire gère le domaine public et ne peut pas décider de l'emplacement du portail sur un terrain privé.

Merci de vos réponses

Par **Mic**, le **10/01/2008** à **06:46**

Il est certain que le maire n'a aucune compétence d'attribution sur l'organisation d'un terrain d'un particulier (sauf pollution, décharge sauvage etc...) Chaque propriétaire s'organise comme il veut.

La seule chose est qu'il convient de vérifier si votre chemin privé a bien une autorisation d'accès sur la voie publique, je suppose que c'est le cas.

Par **vypere**, le **10/01/2008** à **08:22**

Bonjour Mic et merci pour votre réponse

C'est ce qui me semblait mais après plusieurs discussions avec le maire et le secrétaire de mairie ils persistaient à vouloir m'imposer l'emplacement de ce portail sur le fond du chemin . concernant l'accès à la voie publique pas de problème c'est mon seul accès pour entrer et sortir et la viabilité a été faite depuis la route sur le chemin.

Encore merci d'avoir pris de votre temps pour me répondre

Par **Camille**, le **10/01/2008** à **12:34**

Bonjour,

Il aurait été bien de faire un petit croquis pour mieux comprendre, mais de toute façon, comme le dit Mic, le maire n'a aucune compétence (hors impératifs de sécurité et d'environnement) pour imposer quoi que ce soit en terme de servitude privée. Si litige il y a, ce ne peut être qu'entre propriétaires riverains et/ou "dominants / servants" et c'est le TGI qui tranche, pas le maire.

Donc,

[quote="vypere":26ei9ya2]

après plusieurs discussions avec le maire et le secrétaire de mairie ils persistaient à vouloir m'imposer l'emplacement de ce portail sur le fond du chemin .[/quote:26ei9ya2]

"Bien, bien... euh... sans vouloir vous vexer, pourriez-vous, siouplait, nous communiquer les

textes de lois sur lesquels vous vous appuyez pour l'imposer ?" Image not found or type unknown

En attendant, avez-vous déjà déposé une "[i:26ei9ya2]déclaration de travaux[/i:26ei9ya2]" ?
Normalement, un refus doit être motivé et l'absence de réponse dans les délais équivaut à une autorisation

Par **Mic**, le **11/01/2008** à **05:34**

Si vous êtes en lotissement pensez à consulter et respecter le PLU (plan local d'urbanisme) qui peut avoir imposé des normes et règles.

La seule chose à faire en mairie est une déclaration de travaux par lequel vous projetez d'installer un portail à l'endroit X de votre propriété. Ils ont un mois pour instruire.

Par **vypere**, le **11/01/2008** à **08:25**

Bonjour

Non je ne suis pas en lotissement - la déclaration de travaux sera faite dès que le nouveau propriétaire aura effectivement signé la vente du terrain accolé au mien car pour l'instant comme je l'ai précisé dans ma première demande il y a une servitude réciproque sur le chemin.

Le maire voudrait m'imposer de mettre le portail dans mon chemin à 50 mètres de la voie publique alors que moi je veux le ramener à 10 mètres de cette rue - cet espace de 10 mètres je le laisse pour permettre à d'éventuel camion qui viendrait me livrer de la faire sans problème car la rue ne fait que 6 mètres de large et je trouve un peu juste

Merci à vous deux pour votre disponibilité

désolé je ne suis pas parvenu à mettre un croquis

Par **Camille**, le **11/01/2008** à **14:36**

Bonjour,

[quote="vypere":33orxtwc]

Le maire voudrait m'imposer de mettre le portail dans mon chemin à 50 mètres de la voie publique alors que moi je veux le ramener à 10 mètres de cette rue[/quote:33orxtwc]

"Bien, bien, m'sieu le maire, donnez-moi le texte légal qui impose cette distance de 50 mètres et qui interdirait cette distance de 10 mètres, siouplait".