

## probleme sur une voie privée

Par **melerian**, le **28/02/2010** à **11:49**

le fils de l'un de mes voisins a placé ces parents en maison de retraite. il recupere alors la maison et le terrain qui lui est rattaché. il a décidé de louer la maison, ce qui pour nous ne pose aucun problème, mais il a aussi décidé de transformer le terrain en parking (pres de 9 voitures peut passé dessus.). la mise en place de ce parking détruirait le charme de notre petite allée et dévaloriserait totalement l'ensemble des biens immobilier.

[url=http://img689.imageshack.us/i/img4456b.jpg/:nvp3qfab][img:nvp3qfab]http://img689.imageshack.us.

voici la parcelle, elle fait environ 25 m sur une allée de 100 m. il y a y quelque autre emplacement de parking dans l'allée mais ils sont a usage privé et de dimension tout a fait normal

merci de m'apporter une réponse pour sauver mon allée

cordialement[/url]

Par **Yn**, le **28/02/2010** à **14:12**

Bonjour,

Tout d'abord, tentez une conciliation amiable, il est peut-être possible de faire changer le voisin d'avis.

Sinon, plusieurs possibilités s'offrent à vous, mais aucune n'est certaine quant aux débouchés étant donné qu'il s'agira, dans les deux cas, d'une appréciation concrète du juge :

1) Les troubles anormaux de voisinage : c'est une théorie qui peut s'appliquer à votre situation puisque qu'elle est totalement détachée de la faute : le propriétaire use normalement de son bien mais cela vous cause un préjudice (à charge pour vous de le prouver). En général, le juge se réfère à la notion de seuil, c'est-à-dire qu'il apprécie objectivement si cela va vous causer préjudice.

2) La dénonciation de nouvel œuvre : il s'agit de se plaindre d'un trouble qui menace de frapper votre possession, sorte d'action préventive. Toutefois elle m'apparaît plus bancal et moins appropriée.

Par **melerian**, le **28/02/2010** à **14:29**

pour la conciliation a l amiable c est assez difficile. le fils n a pour ainsi dire jamais habité l allée et il est difficile pour lui de renoncer a 800 euros par mois, 800 euros gagner sans effort. il doit etre possible de s'arranger avec lui mais il me faudrait quelque argument autre que sa bonne volonté.

Par **Yn**, le **28/02/2010** à **15:03**

C'est à vous de trouver les arguments, vous seul avez la connaissance concrète et totale de la situation. De plus, la location n'implique pas [i:23s1neb7]de facto[/i:23s1neb7] la construction du parking.

Par **Camille**, le **28/02/2010** à **15:40**

Bonjour,

[quote="melerian":2rjwiast]

quelque argument autre que sa bonne volonté.[/quote:2rjwiast]

C'est fort probable. D'autant que "gagner 800 euros sans effort" n'est pas interdit par la loi.

C'est le lot de tout loueur, même particulier.

Donc, bien d'accord avec Yn mais, en réalité, le problème principal sera ce qu'il a écrit entre parenthèses : "[b:2rjwiast]à charge pour vous de le prouver[/b:2rjwiast]" et ce n'est pas gagné d'avance.

Parce que...

[quote="melerian":2rjwiast]

la mise en place de ce parking détruirait le charme de notre petite allée et dévaloriserait totalement l ensemble des biens immobilier [/quote:2rjwiast]

reste une appréciation subjective purement personnelle de la situation. A

[u:2rjwiast]mon[/u:2rjwiast] humble avis, le juge pourra tout au plus ordonner à votre voisin de prévoir une forme de couverture de ses emplacements pour les rendre plus discrets dans le paysage ou, éventuellement, réduire le nombre de places.

Solutions que vous pourriez proposer dès avant et "à l'amiable".

Mais n'interdira sûrement pas purement et simplement. Le trouble n'est pas suffisamment "anormal" (rien qu'une simple foyer "français moyen" - deux parents et deux enfants - c'est déjà quatre baignoires, bientôt cinq, donc deux familles = 8 à 10...).

Par **Camille**, le **28/02/2010** à **15:41**

Bonjour,

[quote="Yn":2tzizn5k]De plus, la location n'implique pas [i:2tzizn5k]de facto[/i:2tzizn5k] la construction du parking.[/quote:2tzizn5k]

Et inversement.

Par **doui**, le **28/02/2010** à **15:56**

Faut commencer par voir les documents d'urbanisme applicables (plan d'occupation des sols/plan local d'urbanisme/carte communale ou à défaut règlement national d'urbanisme).

Si ça se trouve il n'a pas le droit de construire ces places de parking, même pas besoin d'aller

au civil Image not found or type unknown

En pratique aller se renseigner/plaindre au service urbanisme de la mairie (ou direction départemental de l'équipement si pas de POS/PLU/carte communale).

Par **Camille**, le **01/03/2010** à **12:24**

Bonjour,

Le terme "construire" est peut-être un peu excessif. Ici, c'est une construction à plat. Ce serait différent s'il s'agissait de boxes.

Je doute un peu qu'un document d'urbanisme interdise l'implantation d'emplacements de stationnement, alors que les règlements vont plutôt actuellement dans le sens contraire...

Si c'est bien une voie privée ET qu'il s'agit d'un lotissement en copropriété, jeter un coup d'oeil au règlement de copro à tout hasard.