



Utilisation d'un espace public devant ma maison

Par Visiteur

Je possède une maison donnant sur une place publique dans un petit village des P.O. Un restaurateur voisin étend sa terrasse devant toute ma façade, m'empêchant même de rentrer (porte de 1.80m de large). La municipalité accepte cette extension:

- A quelle distance de chez moi peut-elle autoriser la privatisation de l'espace public, et sous quelles conditions ?

Par Visiteur

Bonjour,

L'occupation privative du domaine public est soumise au respect de certaines conditions:

- l'utilisation du domaine public ne doit pas être incompatible avec sa vocation et sa destination doit être conforme aux usages (CE, Sect., 23 juin 1995, Ministre de la culture et de la francophonie c/ Assoc. "Défense Tuileries") ;

- l'autorisation d'utiliser le domaine public ne doit pas méconnaître le principe de la liberté du commerce et de l'industrie (CE, 19 mai 1993, Champel et Sahue), cette jurisprudence est appliquée aux loueurs de voitures (CE, sect. 26 mars 1999, Sté Eda (marque ADA) ;

- l'autorisation ne doit pas porter atteinte au principe d'égalité (CE, 21 mars 1979, Cne de Tourettes-sur-Loup), par exemple le principe d'égalité peut exiger qu'une commune ne renouvelle pas une convention par laquelle elle accordait à une association l'usage exclusif d'une installation sportive si une autre association pratiquant la même discipline demande le partage de l'installation (CE, 8 avr. 1998, Fréquelin, à propos de sociétés de tir à Malesherbes, en Essonne).

- l'autorisation administrative ne peut pas être tacite (CE, 21 mars 2003, Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour l'électricité et les réseaux).

- le cahier des charges qui prévoit les conditions d'installation et de fonctionnement de l'activité privée utilisant le domaine public peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, soit lorsqu'une de ses clauses est opposable aux usagers, soit pour fonder la contestation de l'acte détachable qui autorise l'occupation.

Par ailleurs, selon une réponse ministérielle du 2 mai 2002 (J.O., Sénat, 2002, p. 1305) lorsqu'une personne publique conclut une convention d'occupation de son domaine public elle peut se garantir contre d'éventuelles dégradations ou les risques d'impayés du loyer en prévoyant dans le contrat d'occupation le cautionnement d'un tiers et le versement d'un dépôt de garantie.

Cela étant, il n'existe aucune distance minimale requise entre l'occupation du domaine public et un domaine privé. La terrasse peut donc être installée à la condition que vous ayez tout de même toujours accès à votre habitation.

En conséquence, si votre maison peut être accédée par voiture, alors il faut suffisamment de place pour laisser passer une voiture; Si non, il faut suffisamment d'accès pour pouvoir y pénétrer à pieds.

Vous pouvez dans tous les cas, adresser une demande au maire qui a alors le pouvoir de mettre un terme ou de modifier unilatéralement les termes de la convention d'occupation du domaine public, moyennant indemnité à sa charge, afin de limiter l'étendue de la terrasse en question.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide ;pourriez-vous cependant préciser vos trois derniers paragraphes:

-Qu'en est-il pour le passage et le rangement d'une grosse moto ?Doit-on slalommer entre les tables pour accéder à la porte ?

-Peut-on accepter le bruit de clients assis sous ma fenêtre ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mes derniers paragraphes signifiaient tout simplement que l'on ne peut pas vous empêcher l'accès à votre habitation puisqu'une telle situation vous causerait un préjudice important susceptible d'indemnisation.

Qu'en est-il pour le passage et le rangement d'une grosse moto ?Doit-on slalommer entre les tables pour accéder à la porte ?

Si les tables sont situées devant votre unique entrée, c'est que par définition, vous êtes sur une place publique fermée à la circulation. En conséquence, l'argument consistant à dire que vous ne pouvez pas faire rentrer votre moto ne tiendra pas pour la mairie puisqu'une moto n'est pas censée circuler à cet endroit (même si vous la poussez à pied).

Peut-on accepter le bruit de clients assis sous ma fenêtre ?

Vous pouvez toujours poursuivre le restaurant-bar en question pour trouble anormal de voisinage, mais s'agissant d'une habitation visiblement située sur une place publique, il n'est pas certain que vous obteniez gain de cause.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

Je possède maintenant presque tous les arguments sauf un:

La place publique n'est pas fermée mais traversée par une voie à sens unique.La terrasse se situe entre cette voie et la façade de ma maison sur la quelle se trouvent mes fenêtres et surtout la porte de mon atelier .Le bar restaurant se trouve à gauche de chez moi.A droite un voisin qui n'est pas concerné.Comment amener ma moto ,une poussette ou autre si les tables du restaurant font écran.

Ne puis-je pas exiger un passage permanent de quelques mètres,perpendiculairement en face la porte et au moins d'un mètre cinquante le long de la façade.

Lorsque les clients du bar restaurant sont atablés il n'est pas facile de les déplacer .

Merci encore.

Par Visiteur

Cher monsieur,

La place publique n'est pas fermée mais traversée par une voie à sens unique.La terrasse se situe entre cette voie et la façade de ma maison sur la quelle se trouvent mes fenêtres et surtout la porte de mon atelier .Le bar restaurant se trouve à gauche de chez moi.A droite un voisin qui n'est pas concerné.Comment amener ma moto ,une poussette ou autre si les tables du restaurant font écran.

Vous pouvez soit contourner, soit éventuelle pousser les tables. Si vraiment cela ne passe pas, une action contentieuse contre la municipalité pourrait tout à fait être envisageable.

Ne puis-je pas exiger un passage permanent de quelques mètres,perpendiculairement en face la porte et au moins d'un mètre cinquante le long de la façade.

Vous pouvez le demander mais la municipalité peut refuser dans la mesure où aucun texte légal n'impose une distance particulière.

Tout cela dépendrait donc de l'appréciation par un juge de la possibilité ou non, de pénétrer chez vous selon un usage considéré comme "normal".

Je vous remercie, j'ai vu et c'est l'idée que je m'en étais faite..

Très cordialement.