# Chemin desservant des habitations, précisions

---
Par Visiteur

Bonjour,
Nous habitons un ensemble de 5 maisons (hors lotissement) dont nous sommes tous propriétaires. Une route dessert uniquement l'accès à nos maisons, elle ne va pas plus loin. Nous sommes tous propriétaires de la route ( indivision?).
N'importe qui peut emprunter cette route qui est en terre et pentue. Rentrer chez nous devient maintenant le parcours du combattant à cause du ravinement et du passage de nos véhicules.La poste refuse de monter et les médecins doivent s'arrêter en bas de la route.
Nous avons demandé au Maire de rendre cette route communale; il est d'accord mais un des propriétaire s'y refuse. Cette personne est moins affectée que nous par l'état de la route car elle habite au point le plus bas. Elle ne veut rien savoir.
Quels sont nos recours?
Le Maire peut-il se passer de son accord?
Le Préfet peut-il intervenir?
Y a t-il possibilité d'un extradition de la portion de la route de la personne récalcitrante?
Quelles sont les procédures?
Merci de vos réponses.

---
Par Visiteur

Chère madame,

Nous habitons un ensemble de 5 maisons (hors lotissement) dont nous sommes tous propriétaires. Une route dessert uniquement l'accès à nos maisons, elle ne va pas plus loin. Nous sommes tous propriétaires de la route ( indivision?).

Oui oui, c'est bien le régime de l'indivision qui s'applique ici, avec les réformes qui ont simplifié les choses et heureusement!

Quels sont nos recours?
Le Maire peut-il se passer de son accord?
Le Préfet peut-il intervenir?
Y a t-il possibilité d'un extradition de la portion de la route de la personne récalcitrante?
Quelles sont les procédures?

Pour pouvoir concéder la route à la commune, dans le cadre d'une indivision, il faut en principe l'accord de tous les indivisaires.
Cela étant conformément au nouvel article 815-5-1 du Code civil, introduit pas la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de "simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures", les deux tiers des indivisaires peuvent, sous certaines conditions se passer de l'accord de l'indivisaire récalcitrant en respectant une certaine procédure:

-Les 4 indivisaires favorables à la mutation du terrain doivent aller chez le notaire pour affirmer leur intention de procéder à l'aliénation.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Aussi, je vous invite à vous rapprocher d'un notaire. En cas de refus affirmé de l'autre indivisaire, ou en cas d'absence

de manifestation de sa part, vous serez alors obligée de demander l'autorisation au TGI via ministère d'avocat..

Très cordialement.

---
Par Visiteur

Est-ce qu'il doit y avoir une enquête publique officielle de la part du Maire, avec approbation ou refus écrit de la part des indivisaires, ou peut-on aller directement chez un notaire?
Nous n'avons aucun document de la mairie. Tout à été fait oralement.
Cordialement.

---
Par Visiteur

Chère madame,

Est-ce qu'il doit y avoir une enquête publique officielle de la part du Maire, avec approbation ou refus écrit de la part des indivisaires, ou peut-on aller directement chez un notaire?
Nous n'avons aucun document de la mairie. Tout à été fait oralement.

Non, il n'y a pas besoin d'une enquête publique. Il suffit d'aller confier l'affaire à un notaire, qui se fera un plaisir de diriger votre dossier.

Très cordialement.