



Droit de passage dans un lotissement

Par Visiteur

Bonjour, j'ai acheté un terrain a un propriétaire qui vendait 6 parcelles de 1500 m² environ donc il a créé un lotissement. Dans notre acte notarié, il y est stipulé la vente de la parcelle ainsi qu'un droit de passage pour le chemin accédant au lotissement, le chemin appartenant au propriétaire. Il y est stipulé aussi la remise en état du chemin une fois les travaux terminés ainsi que la création d'une placette pour les véhicules de secours afin d'effectuer leur demi-tour aisément.1) Les maisons sont construites. A qui revient l'entretien de ce chemin? 2) Y a t-il un DTU ou quelques normes que ce soit de confection du chemin sachant que ce devait être un chemin empierré praticable par tout temps et tout véhicule? Ayant appelé la DDE? ils m'ont dit que le chemin avait été validé afin de permettre les constructions alors que le chemin n'était bon que visiblement: environ 10 cm seulement d'empierrement sans compactage et sans géotextile en dessous, sur de l'argile ce que je vous laisse imaginer le résultat, un chemin entièrement détruit par des regards qui dépasse de la route,d'autres qui s'enfoncent ainsi que les bouche à clé pour l'eau... la placette pour les véhicule de secours n'existant toujours pas.3) Peut on faire quelque chose?4) La mairie a t elle son mot a dire sachant qu'elle a accordé un permis de lotir? s'il existe des réglementations a ce sujet, pouvez vous m'envoyer les liens. merci d'avance pour toutes vos réponses.

Par Visiteur

Bonjour,

bonjour, j'ai acheté un terrain a un propriétaire qui vendait 6 parcelles de 1500 m² environ donc il a créé un lotissement. Dans notre acte notarié, il y est stipulé la vente de la parcelle ainsi qu'un droit de passage pour le chemin accédant au lotissement, le chemin appartenant au propriétaire. Il y est stipulé aussi la remise en état du chemin une fois les travaux terminés ainsi que la création d'une placette pour les véhicules de secours afin d'effectuer leur demi-tour aisément.1) Les maisons sont construites. A qui revient l'entretien de ce chemin?

L'entretien du chemin relève de la responsabilité du propriétaire. Titulaire d'un simple droit de passage, vous n'avez pas à régler quoi que ce soit s'agissant de l'entretien de ce terrain.

Y a t-il un DTU ou quelques normes que ce soit de confection du chemin sachant que ce devait être un chemin empierré praticable par tout temps et tout véhicule? Ayant appelé la DDE? ils m'ont dit que le chemin avait été validé afin de permettre les constructions alors que le chemin n'était bon que visiblement: environ 10 cm seulement d'empierrement sans compactage et sans géotextile en dessous, sur de l'argile ce que je vous laisse imaginer le résultat, un chemin entièrement détruit par des regards qui dépasse de la route,d'autres qui s'enfoncent ainsi que les bouche à clé pour l'eau... la placette pour les véhicule de secours n'existant toujours pas.3) Peut on faire quelque chose?4) La mairie a t elle son mot a dire sachant qu'elle a accordé un permis de lotir?

Il faut voir ce qui est prévu dans le règlement du lotissement s'agissant de ce chemin: Si aucune norme particulière n'est prévue, alors le chemin peut très bien rester dans cet état et il n'y a aucun obligation de construire une chemin en pierre.

Mais vous semblez expliquer qu'à l'origine, ce chemin devait être en pierre: Qui vous a dit cela et surtout comment (Acte contractuel, règlement etc.)?

Très cordialement.