



## Droit de passage (engins) sur propriété privée

-----  
Par Aurelie

Bonjour,

Nous sommes installées dans une impasse (piétonne), privée.  
Celle-ci est particulière, puisque chaque habitant possède le morceau de l'impasse devant chez lui.

Cette impasse largeur (1,70 environ), revêtue d'un enrobage assez sommaire n'a jamais eu vocation à laisser passer des engins de quelque nature que ce soit.

Plusieurs de nos voisins ont effectué des travaux d'agrandissement de leurs pavillons, rendant en même temps cette impasse "carrossable" aux yeux de la loi.

Ces travaux n'ont pour autant eu aucun impact sur l'impasse, puisque les entreprises concernées ont pris leurs précautions (travaux à la brouette et tire-palette électrique).

En effet, l'impasse est parcourue par les tuyaux de gaz et d'eau, donc tout passage est risqué.

Depuis quelques mois, un autre voisin a entrepris des travaux. Travaux qui ont pris une ampleur titanesque. L'entreprise engagée à cette fois fait passer des engins de chantier dans l'impasse, la "défonçant" littéralement.

Il nous est très difficile de circuler pour entrer/ sortir de chez nous, une voisine agée n'ose plus sortir depuis le début des travaux, tant c'est dangereux !

Le voisin en question réparera à ses frais, mais **NOUS SOUHAITONS SAVOIR SI A L'AVENIR, NOUS POURRONS EMPECHER LE PASSAGE DE TELS ENGIN SUR NOTRE PROPRIETE.**

Nous souhaitons faire valoir notre droit de propriétaire (seuls ou à plusieurs) de l'impasse pour empêcher de nouveaux travaux qui l'endommageront.

**POUVONS NOUS INTERDIRE LE PASSAGE D'ENGIN SUR NOTRE PROPRIETE? SI OUI QUELLES SONT LES FORMALITES A EFFECTUER?**

NB : nous ne souhaitons pas, ni les uns ni les autres l'élargir pour laisser passer des véhicules.

Mille mercis pour votre aide.

-----  
Par florian15

Bonjour,

Cette impasse telle décrite me fait penser davantage à un chemin d'exploitation au sens de l'article L162-1 du Chapitre II : Les chemins et les sentiers d'exploitation du Code rural et de la pêche maritime :

« Les chemins et sentiers d'exploitation sont ceux qui servent exclusivement à la communication entre divers fonds, ou à leur exploitation. Ils sont, en l'absence de titre, présumés appartenir aux propriétaires riverains, chacun en droit soi, mais l'usage en est commun à tous les intéressés. L'usage de ces chemins peut être interdit au public ».

Dès lors, article L162-2 : « Tous les propriétaires dont les chemins et sentiers desservent les fonds sont tenus les uns envers les autres de contribuer, dans la proportion de leur intérêt, aux travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en état de viabilité ».

Donc, vous ne pouvez pas interdire le passage d'engins dans cette impasse lorsqu'ils sont nécessaires au besoin d'un des propriétaires - qui n'est pas le public - aux fins d'une construction nouvelle, d'une réhabilitation ou de réparations de son bien dès lors qu'il prend en charge tous les dégâts occasionnés sur ce chemin par ces engins sans pour autant qu'il soit dégagé de sa responsabilité de tout autre préjudice que générerait ces engins à leurs passages, obstructions ou mises en danger.

-----  
Par Aurelir

Bonjour Florian 15,

Aux vues de l'article envoyé il pourrait vraiment s'agir d'un chemin d'exploitation.

Or, les engins ne sont pas indispensables (2voisins plus éloignés ont agrandi leur maison sans) et ils endommagent a coup sur puisque l'impasse n'est pas prévue.

Quand bien même nous ne pouvons pas l'interdire?

Même en changeant le statut de cette impasse..si c'est possible?

Merci

-----  
Par florian15

C'est une affaire de rapport de bon voisinage et j'ai répondu à votre première question.

Pour changer de statut de ce qui n'est pas une copropriété horizontale, c'est à voir avec la commune mais je doute qu'elle consente à la charge de cette impasse.

-----  
Par Aurelir

Merci ! C'est une piste. Au contraire la mairie a "récupéré" plusieurs impasses comme la notre déjà.

-----  
Par florian15

Bonjour Aurelir,

Mon doute quant à la prise en charge de votre impasse tient du fait que vous avez dit que chaque propriétaire possède le devant de l'entrée de sa propriété donc normalement rattaché au terrain ce qui constituerait une division et celle-ci serait applicable à tous, mais tout est réalisable lorsque les bonnes volontés se réunissent parmi lesquelles celle essentielle de la commune.