



Demande urbanisme

Par Lisou

Bonjour, ma question concerne un lotissement qui n'as pas été finis car le lotisseur possède encore les 5/9et les 4 maisons les 4/9.

Nous sommes installés dans un lotissement qui à l'époque a été créé en plusieurs parcelles 4 pour des maisons et 5 pour une mosquée.

Sauf que la mosquée n'est pas propriétaire du chemin qui longe tout le lotissement pour aller jusqu'à nos maisons.

Elle se croit propriétaire et s'octroie tous les droits mais ce lotissement était prévu à la base pour des habitations de 200 m2 , et la mairie a accepté à l'époque de construire cette mosquée sur ces 5 parcelles.

Ma question est la suivante? sont ils considérés comme une seule et même parcelle sachant que ce n'est pas des habitations et ont ils le droit d'emprunter le chemin jusqu'à leur cinquième parcelle sachant qu'ils ont un parking au début du lotissement ???

Par Isadore

Bonjour,

Quel est le statut de ce chemin ?

Si c'est la voie publique : oui.

Si c'est une voie privée ouverte au public : oui.

Si le propriétaire du terrain de la mosquée a une servitude de passage sur le chemin ou est un de ses propriétaires : oui.

Si c'est une voie privée fermée à la circulation publique, sans servitude ni droit de passage, et dont le propriétaire du terrain la mosquée n'est pas propriétaire (même indivis) : pas sans l'accord des propriétaires du chemin.

Si ce sont encore des parcelles distinctes ? Sauf si elles ont été réunies, oui.

Je ne vous cache pas que dans un lotissement, il y a de bonnes chances pour que les usagers d'une parcelle puissent emprunter librement le chemin.

Par Lisou

Bonjour, en fait ça a été très mal fait, le chemin n'appartient pas à la mosquée, il est privé et ils ont effectivement réuni les parcelles pour y construire leur bâtiment, ils empruntent le chemin sur toute la longueur et ont construit un portail qui donne sur notre Chemin . Ils font parti du lotissement mais on a pu prouver qu'ils n'étaient pas propriétaires du chemin en question?

Par AGeorges

Bonjour Lisou,

Il faudrait connaître le statut exact de ce chemin.

S'agit-il d'une indivision entre les 4 propriétaires des maisons ? Comment est-il entretenu, qui paye ?

Si le 'voisin' n'en est ni propriétaire ni indivis, il ne peut pas l'utiliser. Les 4 propriétaires concernés doivent se réunir pour notifier cela.

Si les parcelles du voisin ont été réunies, elles ne forment plus qu'une seule parcelle et l'accès à la partie arrière éventuelle ne justifie plus de "passer par le côté" en empruntant votre chemin (ce qui semble être le cas).

Par Lisou

Ce chemin est privé puisque les 4 propriétaires du fond en détiennent 4/9 et le lotisseur détient les 5/9 ce qui fait la totalité? mais normalement si la mosquée a réuni ses 5 Parcelles pour pouvoir construire leur bâtiment, maintenant ils doivent y rentrer dès le début et pas jusqu'à la fin de la parcelle non???

Par AGeorges

Lisou,

Vous dites d'abord que le lotisseur possède encore les 5/9, puis que ces 5 parcelles ont été réunies pour construire une mosquée, puis que le lotisseur est resté propriétaire indivis d'une partie du chemin.

Dans le principe, si 5 parcelles sont réunies et vendues ensemble, le droit aux 5/9 du chemin est vendu avec. Si le promoteur a conservé la propriété des 5 parcelles, la mosquée est un locataire de ce promoteur et c'est lui qui décide s'il cède un accès au chemin ou pas à son locataire.

Dans tous les cas, si les 9 parcelles ont été "construites", le lotissement est bien terminé. Le lotisseur serait juste devenu un propriétaire comme les autres ...
Que dit votre cahier des charges ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous n'avez toujours pas répondu à la question d'Isadore : Quel est le statut de ce chemin ?

Est-il inclus dans le périmètre du lotissement ?

Est-il encore propriété de l'aménageur ?

Une ASL destinée à être propriétaire du chemin et, éventuellement, d'autres parties communes, a-t-elle été constituée ?

Y a-t-il un cahier des charges du lotissement ?

Y a-t-il une servitude de passage ?

Par Lisou

Ce chemin est privé, en fait le lotisseur aurait dû vendre les 5/9 du chemin à la mosquée en même temps mais non
C'est le lotisseur s'équipe possède les 5/9 et les 4 maisons au fond du lotissement 4/9 mais la mosquée se dit propriétaire alors qu'ils ne sont pas marqués chez le notaire quand on retrace l'historique de ce chemin.
Aucune ASL n'as été faite pour l'instant