



Construction garage au bout d'un passage communal de 1m10 de larg

Par Hacap

Bonjour,

Suite à l'achat de notre maison, nous avons créé un accès voiture qui juxte le passage communal, au bout duquel monsieur accède à sa maison. Nous venons d'apprendre que le voisin a eu un permis de construire un garage. L'accès au garage ne sera possible que si le voisin passe sur notre terrain. La mairie a-t-elle le droit de donner ce permis sans nous prévenir?

Avec mes remerciements.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, la mairie a le droit de donner ce permis sans votre avis. Les voisins ne sont pas consultés lors de l'attribution d'un permis de construire. Vous pouvez essayer de contester ce permis, mais sans garantie de succès.

Si vous pensez que le voisin va devoir passer chez vous :

- allez lui en parler gentiment, pour trouver un accord ou dire que cela vous gêne
- si besoin fermez le passage de sorte que le voisin ne puisse accéder à chez vous.

Par Henri

Hello !

Petite curiosité de ma part Hacap pour bien comprendre le cas de figure, quand vous rentrez chez vous en voiture par votre passage créé le long du passage communal de 1,10m de large roulez-vous exclusivement "chez vous" ou roulez-vous aussi à cheval sur ce passage communal ?

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez parfaitement le droit de clore votre terrain et donc de matérialiser les limites de propriété de chacun. Un "garage" ne sert pas qu'à mettre un véhicule à 4 roues, c'est peut-être une moto ?

Par Hacap

Bonjour Henri,

Effectivement, en accédant à mon parking, je passe par le passage communal avec l'accord de la mairie.

Yapasdequoi : Mon problème est le suivant: Si je ferme le passage, je n'aurai plus de parking.

Ce que j'avais omis de préciser, le permis de construction, concerne une maison avec garage et non pas juste un garage, donc pour la construction, le seul accès pour les travaux est le même.

Par Hacap

De plus, et concernant la contestation : le voisin avait déposé le panneau juste une semaine avant l'échéance du délai

de deux mois. Bien évidemment, je l'ai vu trop tard.

Par yapasdequoi

Le délai de contestation commence à la date de l'affichage !

Par yapasdequoi

Le voisin pourrait-il obtenir le droit de passage en invoquant l'enclavement ? N'a-t-il pas un autre accès à la voie publique ?

Par Hacap

Si il a la possibilité d'avoir un autre passage, sauf que la copropriété lui a réclamé une compensation.

Par yapasdequoi

Quelle copropriété ? Diantre ça se complique ...

Par Henriri

Hello !

Jusqu'à plus ample information sur la réalité et la géographie du cas, si la parcelle du voisin a un autre accès possible à l'espace public d'une largeur adéquate la problématique de son enclavement relatif (cas de figure originel) doit être tranché par la justice (à son initiative). Mais de toute façon obtenir un droit de passage fait l'objet d'une indemnisation où qu'il soit finalement autorisé de passer...

Hacap, à votre place je crois que je clôturerai* vite (provisoirement) mon terrain le long du chemin public de 1,10m (quitte à ne pouvoir rentrer chez moi qu'à pied pendant un moment) et je consulterai les détails du permis de construire et réagirai s'il induit un passage sur mon terrain alors que le voisin n'en pas le droit jusqu'à preuve du contraire.

* ou du moins n'y a-t-il pas une façon simple d'obtenir le même résultat en installant simplement chez vous un demi-portail (en quelque sorte) n'empiétant pas sur l'espace public et ne permettant de passer en voiture que pour rentrer chez vous ?

A+

Par yapasdequoi

un arceau à clé ... ou des plots amovibles ...

Par Henriri

(suite)

Oui bien sur, tout simplement Yapasdequoi...

Le but Hacap est de faire respecter votre propriété, ce qui amènera votre voisin à officialiser et régler son probable problème d'accès devant la justice (en obtenant un droit de passage ici ou là...).

A+

Par yapasdequoi

... et en indemnisant qui de droit à cette occasion...

Par Heniri

(suite)

Petite curiosité pour Hacap : vous rentrez chez vous en roulant d'un coté sur le passage communal de 1,10m de large et de l'autre sur votre parcelle, quelles sont la nature et l'apparence de ces deux surfaces ? Voit-on une différence manifeste ? Savez-vous la limite exacte de votre parcelle le long du passage communal ?

En posant un équipement chez vous il ne faudrait pas empiéter sur l'espace public...

A+