Conflit voisinage servitude

Par amelya

Bonjour,
je vous contact car nous sommes dans l'impasse avec nos voisins. je vais m'expliquer et tenter d'être le plus claire possible:
nous habitons un petit lotissement de 5 maisons sur les hauteurs d'un village. ce lotissement est piéton depuis toujours et ne dispose d'aucun accès pour aucun type de véhicule (secours compris).
Nous avons entamé il y a plusieurs années de cela un projet avec nos voisins (un immeuble composé d'une 50aine d'appartements) de petite route. le projet était le suivant, la mairie a acheté le terrain juste en dessous de nos maison, s'engageait a financer tous les travaux pour créer cette unique voie d'accès et l'immeuble nous cédait une servitude derrière son immeuble pour le passage de nos voitures, dans l'actuel parc (parc non entretenu, non utilisé depuis des années...).
Si je vous contact c'est que ce projet est tombé à l'eau à cause de 2 personnes (des gens âgées réfractaires souhaitant nous embêter en le criant stupidement haut et fort durant les réunions de copropriété en présence du maire).
nous avons proposer de mettre une barrière dont l'entretien serait à notre charge, il ne s'agit que du passage de 8 voitures voir moins, les propriétaires auraient une télécommande ou un code d'accès, nous leur avons parler du fait que le parc derrière leur immeuble n'est utilisé par personne et en mauvaise état depuis des années, mais rien n'y fait.
aujourd'hui nous sommes dans l'impasse, bien sur nous ne pouvons pas les forcer, l'immeuble étant propriétaire de la partie de terrain qui nous permettrait l'accès... mais malgré tout, nous nous posons des questions à savoir si la loi pouvait nous aidé ?
vous l'aurez donc compris, il n'y a pas de route, mais un chemin piéton a escaliers pour accéder aux maisons, des personnes agées y vivent et ni les pompiers, ni le samu ne peuvent passer avec leur véhicule. De plus un chemin en terre existe dejà derrière les immeubles pour l'élagage des arbres ayant eu lieu l'année dernière, et bien pour condamner l'accès nos chère voisins ont installé une chaine a cadenas afin que personne ne puisse passer. ce qui veut donc également dire qu'en cas d'incendie, de malaise, ou d'intervention grave... les pompiers doivent soit : marcher 250 m de chemin étroit a escaliers, soit se retrouver bloquer derrière une énorme chaine au pied du lotissement car cette chaine stoppera leur progression.

comment faire pour débloquer cette situation? ne pouvons nous pas faire intervenir la loi pour non pas obliger mais appuyer nos arguments ?

j'espère que mon explication aura été claire.
bien cordialement,

Merci de vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

On peut s'interroger sur l'historique de votre situation.
Comment le permis de lotissement a-t-il pu être accordé sans accès carrossable à la voie publique ?
Comment vos maisons ont-elles été construites sans accès routier : à dos d'homme ? comme les pyramides ?
Quel est l'historique ? Votre lotissement a-t-il été créé avant ou après la construction de cet immeuble voisin ?
Y a-t-il eu division des parcelles ? (en dépit du bon sens et sans servitudes adéquates)

Par amelya

alors le lotissement date des années 1950-1960, il s'agit des premiers lotissements maisons HLM du secteur (le meme plan de maison pour tous de type mikit) et les propriétaires n'avaient pas de voiture (a cette époque ca coutait très

chère). les grands parents de mon conjoint propriétaire de la maison des sa construction allaient a leur travail en ville en train (à 3 kilomètre de la propriété) tout comme les 2 autres hommes voisins. le lotissement de ces 5 - 6 maisons (il y en a 1 plus en hauteur qui permet un stationnement car le terrain est en type cascade entourés par les marches) imaginez un lotissement de villages et non sur terrains plats. il a donc bien évidemment était construit VIA le terrain en contrebas. ce meme terrain qui a été ensuite vendu plusieurs années (1990) à un promoteur qui a construit son immeuble.
a cette époque la maison appartenait toujours aux grands parents... et PERSONNE ne s'est posé la question d'une servitude car les personnes agées de l'époque n'avaient toujours pas de voiture ...
aujourd'hui mon conjoint ainsi que ses cousins ont racheté les maisons (il y 10 ans en moyenne) et désormais nous sommes tous véhiculé... l'immeuble est donc arrivé après

j'ajoute donc ceci pour reprendre : le lotissement est propriété d'une meme famille depuis 1950 (passage de génération en génération)
l'immeuble a été construit en 1990 sur le terrain servant à la construction du premier sans laisser de servitude dans les actes notraires
et la mairie s'est rendue propriétaire d'une parcelle entre le lotissement et l'immeuble afin d'y construire un parking en 2010)
dilemme ... ^^

Par yapasdequoi

Consultez un avocat spécialisé en urbanisme.
Il y a peut être moyen d'avoir un droit de passage via ce parking.

Par amelya

merci à vous

Par amelya

merci à vous