



Limite route / propriété privée

Par **Ordan**, le **22/10/2010** à **22:48**

Bonjour,
Je viens d'acheter une maison en bordure de route en pleine campagne. On se trouve la limite entre ma propriété et la chaussée en sachant que la route fait 4.20 m de large
devant la maison il y a une margelle de 0.80 m de large en béton
Au dessus de la porte se trouve une verrière dépassant du mur de 1.20 m donc de 0.40 m par rapport à la margelle.
La maison date de 1853
Vous remerciant d'avance de vos bons soins
Cordialement
Madame Guillou

Par **mimi493**, le **23/10/2010** à **01:20**

Il faut faire faire un bornage pour le savoir

Par **Ordan**, le **23/10/2010** à **08:15**

Bonjour mimi 493,
Il y a eu un bornage réalisé entre le sous-seing privé et l'acte définitif. Le problème qui se pose est le suivant:
le bornage a mis d'une part la verrière située au dessus de la porte en surplomb de la route, a ramené la limite de propriété à 0.80 m de la maison alors que normalement les routes ont une largeur de 3.50 m et que donc si nous avions eu les 0.70 m restants (4.20 m - 3.50 m) la verrière se serait retrouvée en surplomb de chez nous.
Sur cette route passe des engins agricoles et parfois des camions. Si l'un ou l'autre véhicules venait à arracher la verrière au passage, dans l'état actuel des choses nous serions responsables des dégâts causés des deux côtés avec le risque d'abîmer gravement notre façade qui est de 1853.
Si la largeur de la route avait été laissée à 3.50 m nous aurions

donc 0.70 cms en plus de notre margelle béton de 0.80 cms, autant ainsi tout problème.
Ce que je n'arrive pas à déterminer, c'est si d'une part la taille des routes est normalisée (j'ai bien trouvé des infos qui amènent en règle générale les routes à 3.50 m ou 4m sur décision de la commune) et si ma propriété s'arrête à la margelle, que devient le no man's land de 0.70 cms entre la margelle et la route en sachant que je n'ai trouvé aucune vente ou don de terrain de la part de l'ancien propriétaire envers la commune ?
Cela pose plus de problème qu'on ne le pense. Sur la droite de la maison il y a un hangar en retrait par rapport à l'alignement de la maison de 0.50 cms. Cela signifie une largeur entre "la route" et mon hangar de 1.30 m, donc je ne peux stationner mon véhicule devant chez moi (alors que je suis seule, 1ère maison à 500m) sans laisser ma voiture en partie sur la chaussée. À cet endroit la "route" fait 5.50 m.
Nous avons mesuré la "route" (dans sa largeur) de son point de départ (nationale) jusqu'à sa fin, et la partie la plus large est devant chez nous. N'y a-t-il pas une partie de cette route qui nous revient, dans le sens où cela permettrait d'avoir la verrière en surplomb de chez nous et la possibilité de nous stationner devant chez nous ?
Merci d'avoir fait une première réponse.
Cordialement
Madame Guillou

Par **amajuris**, le **23/10/2010 à 13:45**

bjr,
je crois que le bornage n'a d'effet qu'entre les propriétés privées.
pour connaître la limite entre le domaine public et le domaine privé il faut consulter la mairie qui devrait vous fournir un alignement indiquant la limite du domaine public.
c'est ce que font les propriétaires qui veulent clore leur terrain en bordure du domaine public.

Par **Ordan**, le **23/10/2010 à 15:52**

Bonjour Amatjuris,
quelque chose me plaît dans votre réponse. En effet hier j'ai passé beaucoup de temps sur internet et suivant l'article 646 du code civil et autres règles, je me suis aperçu en effet qu'un bornage se faisait en propriétés privées.
Imaginons un trait symbolisant une route, et de part et d'autre le même propriétaire qui ne vend qu'une partie de terre d'un côté de route. Donc en fait, le bornage concerna une division de parcelles pour ajouter quelques terres à la maison.
Toutefois la mairie fut présente lors du bornage.
L'affaire se corse si je vous dit que la personne qui m'a vendu le terrain est adjointe au maire et donc qu'elle a pu faire ce qu'elle voulait en dépit DU BON SENS.
À l'heure d'aujourd'hui, si je me rends à la mairie pour demander la limite entre la voirie et mon terrain, se sera de toute façon une personne de l'équipe dont fait partie le vendeur.
Ce que je cherche, se sont des infos carrées.
*Largeur réglementaire d'une route
*Un bornage peut-il donner plus d'emprise à une route sans pour autant qu'il y ait vente ou don ?
etc
Le problème dans les campagnes, surtout isolée, c'est que tout est fait un peu comme cela, pour plaire ou pour aider. Je dis cela car le bitume de la route va jusqu'au pied du hangar. Il doit bien y avoir environ 25 à 30 m² de bitume n'appartenant pas à la voirie. Mais comment faire la part des choses ?
Plus je trouverais d'infos précises et CARREES, plus il me sera aisé de savoir si ma revendication tient la route ou non (sans jeu de mot).
Si besoin était d'élargir pour une raison quelconque, il y a de la place en face sur l'autre bord de la route. Là où j'ai commencé à me poser des questions c'est en trouvant des clous de géomètre sur le bitume dont on me dit de ne pas tenir compte. (placé par erreur) Cependant si je prends en compte ces clous, la largeur de la route revient à la normale (3.65 m) et met la verrière hors de la chaussée.
Merci à tous

encore pour votre aide.
Cordialement
Madame Guillou

Par mimi493, le 23/10/2010 à 16:43

Pour les chemins ruraux (voir si la route en est un), article D161-8 du code rural
II. - Sauf circonstances particulières appréciées par le conseil municipal dans une délibération motivée, aucun chemin rural ne doit avoir [fluo]une largeur de plate-forme supérieure à 7 mètres et une largeur de chaussée supérieure à 4 mètres[/fluo]. Des surlargeurs doivent toutefois être ménagées à intervalles plus ou moins rapprochés pour permettre le croisement des véhicules et matériels lorsque, sur des sections données, la nature du trafic le justifie.
Au passage sous les ouvrages d'art, la largeur de la plate-forme doit être au moins égale à celle de la plate-forme en section courante, mais sans pouvoir dépasser le maximum de 7 mètres prévu à l'alinéa précédent.
Le tracé des chemins ruraux doit être aussi rectiligne que possible et le rayon des courbes en plan aussi grand que les circonstances locales le permettent.
La valeur des déclivités doit être réduite au minimum, compte tenu de la configuration des lieux.
Les profils en long et en travers doivent être établis de manière à assurer l'écoulement des eaux pluviales et l'assainissement de la plate-forme.
Mais aussi le
Les prescriptions des II et III de l'article D. 161-8 s'appliquent aux chemins ruraux et ouvrages d'art construits après le **3 octobre 1969**.
Elles s'appliquent également, sauf circonstances particulières, appréciées par le conseil municipal dans une délibération motivée, aux chemins ruraux et ouvrages d'art qui, existant à cette date, seraient l'objet, après la même date, d'aménagements entraînant de profondes modifications de leurs caractéristiques.

Par Ordan, le 23/10/2010 à 17:58

Bonsoir Mimi 493
net meci beaucoup pour cette info que je vais exploiter. Je vais allé fouiller chez légifrance pour lire les articles dans leur ensemble ainsi que les renvois et les jurisprudences.
Nous pourrions être dans la configuration de l'aménagement d'une surlargeur pour le croisement des véhicules ou matériel, sauf que la verrière "elle" empeche le croisement de deux tracteurs, remorques ou camions.
Je vais verifié les largeurs de la route et de la plate forme et voir dans un premier temps s'il n'y a pas d'exces de ce coté là.
Merci beaucoup pour cette piste.
Je reviendrai plus tard rendre compte de mes mesures.
Cordialement
Madame Guillou