



conflit voisinage servitude

Par **amelya**, le **28/05/2024** à **08:33**

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 âgées y vivent et ni les pompiers, ni le samu ne peuvent passer avec leur véhicule. De plus un chemin en terre existe déjà 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 **nihilscio**, le **28/05/2024** à **23:07**

Bonjour,
Votre lotissement est en situation d'enclave. Vous pouvez exiger un droit de passage suffisant pour une exploitation complète du fonds enclavé ce qui implique un accès en voiture.
Il faudrait étudier l'historique des lieux. Une division du terrain à un certain moment a très probablement créé une servitude par destination du père de famille.

Par **amelya**, le **29/05/2024** à **07:38**

bonjour merci beaucoup pour votre retour, en effet le lotissement est antérieur a l'immeuble.
l'immeuble a été construit sur la terrain servant autrefois à la construction du vieux lotissement et donc avec sa venue il est venu fermer l'accès à nos maisons. je vais me renseigner pour savoir si une servitude a été déclaré chez un notaire au moment de sa construction et me rapprocher d'un avocat spécialisé,
une bonne journée à vous,