



## Droit de passage à un terrain enclavé

Par **gegeportovecchio**, le **25/05/2013** à **18:03**

Bonjour à tous, je pose ma première question sur le forum :  
Je possède un terrain sur lequel existe un droit de passage au profit du terrain voisin enclavé. J'ai obtenu il y a 10 ans un permis de construire dans lequel le passage était constitué par une bande de terrain de 3 mètres de large qui traverse ma construction avec une hauteur libre de 2,55m.  
Mon voisin veut construire à usage d'habitation ce qui va entraîner un gros préjudice de voisinage pour mes locataires.  
Selon mes lectures sur le net, le chemin d'accès à la parcelle enclavée doit faire au moins 4 m de large et 3,5 m de haut pour l'accès des pompiers.  
Pourtant un CU positif a été délivré par la mairie. J'ai interrogé le Service de l'urbanisme qui m'a confirmé son accord pour la raison qu'il existe une borne d'incendie à proximité. Il y a là me semble t il un abus, les normes habituelles n'étant pas respectées. Nulle part je n'ai lu ce genre de tolérance.  
J'ai adressé une Lettre RAR à l'Urbanisme qui ne me répond pas.  
Pensez vous que je puisse attaquer le permis lorsqu'il sera accordé?  
Merci.

Par **alterego**, le **25/05/2013** à **19:31**

Bonjour  
Quant à la largeur de la bande de terrain, quand cette servitude a-t-elle été établie ?  
Cordialement

Par **gegeportovecchio**, le **25/05/2013** à **20:35**

Merci de me répondre,  
J'avais accordé une servitude de passage sans précision de situation au moment de l'achat du terrain il y a plus de 10 ans.  
J'ai fait une demande de permis de

construire qui ménageait un passage dans mon terrain et une "arche" traversant ma construction pour le respect de la servitude. Permis accordé, construction réalisée, réception des travaux RAS.  
Aujourd'hui je constate que selon les informations que j'ai pu réunir, le permis de construire de mon voisin devrait logiquement être refusé car les normes de sécurité incendie ne sont pas respectées.  
Ce que je souhaite vivement !!