



Routes et leurs remblais sur notre terrain

Par **mika sch**, le **01/02/2019 à 12:20**

Bonjour !
Il y a bien longtemps (70 ans peut-être) un aménagement routier a été réalisé autour de notre ferme classée (construction 1815).
La ferme et jardin qui étaient en position dominante s'est retrouvée à demi enterrée par des remblais sur 2 cotés, 1 remblais sur notre parcelle, 1 à même sur le mur porteur de la ferme donc & sur lequel reposent 2 routes le tout sans la moindre isolation évidemment.
-> 70 ans d'infiltration d'eau, de racines, charpentes pourries par les remontées extrêmes d'humidités des murs continuellement trempés, éléments métalliques intérieurs rouillés, bases du mur déplacées, moisissures dans la partie habitable, salpêtre dans les caves.
Après 3 ans de dialogues absurdes avec la mairie ils ont fini par décaisser (bâclé n'importe comment en abîmant le mur qui se retrouvait de nouveau à nu) et les infiltrations ont cessées.
Mais il y a toujours ces remblais chez nous et même la route par endroit ou pile au bord de la limite - pendant que le voisin a lui annexé quasiment 100m² sur l'assiette foncière de cette route.
Et bien sûr il y a toujours les dommages sur la ferme avec une charpente qui menace de s'écrouler en grande partie à cause de ces infiltrations donc (le reste c'est manque d'entretien car trop de dommages et donc trop cher -> cercle vicieux).
Perpendiculairement à la route communale soutenu par la ferme, la départementale sur un remblais énorme, remblais toujours chez nous, toujours pas isolé -> piscine naturelle dans notre parcelle enterrée (dans les 300m²) par ces 2 routes quand il pleut.
Ensuite et c'est le pire, cette route n'est pas du tout sécurisée. Si un des nombreux chauffards qui passe devant à 100km/h fait une sortie de route pendant que nos enfants sont en train de courir dehors... il leur tombe dessus.
Cet aménagement est donc illégal (pas de prescription dans les lois sur les remblais si je ne m'abuse), préjudiciable (dommages sur la ferme, perte de valeur du tenant, vue brisée, perte surface jardin) et extrêmement dangereux.
Ai-je précisé que la route départementale est aussi 1m50 trop proche de notre limite et que le remblais s'affaisse, vers nous évidemment.
J'ai été scandalisé d'apprendre que la mairie prévoyait de dépenser des dizaines ou centaines de milliers d'euros d'argent public pour créer un aménagement dans le bas du hameau en plein

virage pour aider leurs amis à faire une résidence collective avec accès direct à la départementale, alors que chez nous dans le haut l'aménagement est donc scandaleux et propose les seuls accès en ligne droite du hameau (sauf qu'on y voit rien à cause de la haie du voisin 5m à l'intérieur de l'assiette de la route).
Je veux vendre mais en l'état je me sens spolié de notre patrimoine qui aurait plus de valeur sans toutes ces irrégularités. Avec un jardin qui ressemble pas une piscine, des murs et une charpente saine.
Notez que nous sommes en zone tendue avec des 99.5% d'occupation du locatif et des biens qui se vendent avant d'avoir mis une annonce.
Est-ce vraiment à nous famille pauvre avec 3 enfants en bas âge de supporter le coût des erreurs et négligences de l'état?
Des proches de la mairie veulent m'en dissuader sous prétexte que ça va durer 10 ans...
Est-ce que les juges permettent de laisser autant traîner quand des enfants sont au milieu? C'est notre patrimoine, et c'est eux qui sont lésés à court et long terme ou contraints à vivre dans des conditions dangereuses et dégradantes pendant 10ans parce que la mairie aura trouvé des supers avocats avec plein de recours dans leur manche ?
liberté égalité fraternité, elle est bonne la blague qu'ils affichent en mairie.
merci de votre avis, je suis perdu & j'ai besoin d'un avocat qui n'a pas peur de défendre les petits contre les puissants en acceptant une rémunération au résultat (+assistance juridictionnelle possible) ou si je me trompe suffisamment gentil pour m'expliquer pourquoi.

Par **morobar**, le **03/02/2019** à **09:02**

Bonjour,
[citation]'un avocat qui n'a pas peur de défendre les petits contre les puissants[/citation]
C'est le Maire de votre village que vous appelez "puissant" ?
[citation] en acceptant une rémunération au résultat[/citation]
Interdit en France.
La rémunération doit comporter une partie fixe, possibilité d'un intéressement aux résultats, selon une convention fixée à la signature.

Par **mika sch**, le **03/02/2019** à **11:17**

les familles historiques derrière le maire qui sont très riches, qui se gavent en subventions, et font littéralement ce qu'ils veulent y compris dans l'illégalité la plus totale.
la partie fixe peut être sur assistance juridictionnelle sachant que celle ci saute en cas de jugement en ma faveur et que les honoraires peuvent être ajustés ensuite me semble - t - il dans ce cadre de l'assistance juridictionnelle.
Mais tout ça ne me dit pas si j'ai une chance

Par **morobar**, le **04/02/2019** à **07:54**

Pour vous répondre il faut savoir lire dans les entrailles d'une chèvre.
L'assistance judiciaire va vous permettre de financer en tout ou partie vos frais de défense.
Mais je doute fort de la prospérité compte tenu du caractère tardif, 70 ans après.

Par **mika sch**, le **04/02/2019** à **09:20**

j'adore le caractère entièrement subjectif de votre réponse.

un remblai illégal de par des lois napoléoniennes précisant qu'il n'y a pas de prescription sur ces ouvrages le devient parce que vous "doutez".

je suis peut-être une chèvre mais vous êtes certainement un bon mouton bien allergique à toute forme de pensée analytique et qui confond connaissance et présomption. "je doute" j'adore, vous avez perdu toute crédibilité en 2 mots.

bon courage

Article 640

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué.

Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement.

Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Article 641

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Modifié par Loi 1898-04-08 art. 1

Bulletin des lois, 12° s., B 1970, n° 34577

Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds.

Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur.

La même disposition est applicable aux eaux de sources nées sur un fonds.

Lorsque, par des sondages ou des travaux souterrains, un propriétaire fait surgir des eaux dans son fonds, les propriétaires des fonds inférieurs doivent les recevoir ; mais ils ont droit à une indemnité en cas de dommages résultant de leur écoulement.

Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes prévues par ces paragraphes et le règlement, s'il y a lieu, des indemnités dues aux propriétaires des fonds inférieurs sont portées, en premier ressort, devant le juge du tribunal d'instance du canton qui, en prononçant, doit concilier les intérêts de l'agriculture et de l'industrie avec le respect dû à la propriété.

S'il y a lieu à expertise, il peut n'être nommé qu'un seul expert.

manque la loi sur l'évidente (si on comprend un minimum la physique des constructions anciennes au lieu de présumer) interdiction de se servir d'un mûr d'une bâtisse classée comme mur de soutènement pour une route.

70 ans de dommages c'est plus de dommages sur la ferme, pas moins !

par quel miracle législatif la somme des dommages serait moindre demain comparé à aujourd'hui ?

<http://www.bdidu.fr/archive/2009/03/14/refection-de-la-voirie-rehaussement-de-la-chaussee-et-aggrav.html>

Par **mika sch**, le **04/02/2019** à **09:43**

Annales des ponts et chaussées. Lois, décrets, arrêtés et autres

actes

<https://books.google.fr/books?id=osztyxEEh9cC&pg=PA269&lpg=PA269&dq=lois+sur+les+ren>

[ocr errors][merged small] numéro 938

Indemnités ; dommages ; routes ; excavations et infiltrations. — (S Loisel et D° Delacour.) — L'instruction établissant que les dommages

éprouvés par des maisons riveraines d'une route impériale par suite d'excavations survenues sur la chaussée et par suite de l'infiltration des eaux provenaient du fait de l'administration des ponts et chaussées, décidé que la responsabilité de ces dommages avait été mise avec raison à la charge de l'état.

dans notre cas on a besoin de 300k minimum pour assainir mûrs et charpentes des 70 ans d'infiltrations d'eau.

il y a aussi plein d'autres jugements dans ces annales sur des indemnités pour dépréciation terrain à cause de talus et remblais.

Par **morobar**, le **04/02/2019** à **14:48**

[citation]Je suis peut-être une chèvre [/citation]
Non
Les chèvres sont des animaux intelligents.

Par **mika sch**, le **06/02/2019** à **20:14**

si vous vous basez sur votre intelligence pour juger, malheureusement vous méprisez intellect & ego, analyse et présomption, réflexion et condescendance.
j'appelle ça l'idiocratisation des consommateurs, avec la génération sarko et son mépris des penseurs en tête.
liberté égalité fraternité elle est vraiment bonne la blague avec autant d'ignorants egopathes tirant l'humanité vers le bas.

Par **morobar**, le **07/02/2019** à **08:18**

Cela ne m'étonne pas que vous ayez mis presque 3 jours pour énumérer tous les mots vous semblant inusités dans le dictionnaire.
Vous avez oublié syzygie et ataraxie.