



## Chemin en indivision

Par **gipac87**, le **31/01/2025** à **16:04**

Bonjour

Mon habitation est accessible via une **allée** privée **perpendiculaire** à un **chemin** également privé en indivision (3 indivisaires). Nous bénéficions d'une servitude pour accéder à notre terrain. Sur sa partie gauche un tabac très fréquenté fait l'angle du début du chemin et dans son prolongement un centre médical (peu fréquenté). L'acte notarié qui précise les modalités d'utilisation de ce chemin privé précise qu'il s'agit d'un droit DE PASSAGE ouvert au public. Parmi les 3 indivisaires il y a un couple associé au tabac et au bâtiment qui héberge le cabinet médical. Si les clients du cabinet médical stationnent sur le parking situé au fond du chemin et ne gêne en rien par contre la gérante du tabac et ses clients se permettent de stationner le long du bâtiment soit face à notre allée. Il est très périlleux pour nous de manœuvrer et surtout de sortir car les véhicules qui arrivent sur le chemin nous ne les voyons que lorsque nous sommes hasardés pour sortir. Ce n'est plus possible et les deux indivisaires ne veulent rien entendre pas plus que la gérante du tabac. La mairie se dit non concernée car le chemin est privé. La vitesse excessive de certains usagers ne peut faire l'objet d'aucune mesure des forces de l'ordre car là encore c'est privé. Mon assurance m'indique qu'en cas d'accident ou accrochage ma responsabilité serait engagée. La 3ème indivisaire habitante au fond du chemin en indivision est ma belle-mère qui a 90 ans et qui supporte mal ce conflit même si, outrée, elle est déterminée pour que justice revienne à la loi .

Ajoutons que les 2 autres indivisaires ont même fait des travaux (rampe, plateforme et escalier) ce qui modifie la structure du bâtiment, ce qui pèse plus de 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol et empiète sur le chemin en indivision sans informer et obtenir l'accord de la 3ème indivisaire...

Que puis-je faire ? Merci de votre aide

Gilles Paccagnini

Par **Zénas Nomikos**, le **31/01/2025** à **20:59**

Bonjour,

soit vous continuez à prendre sur vous soit vous prenez un avocat et c'est parti pour des années de procédure judiciaire et beaucoup d'argent en honoraires d'avocat et d'experts pour un résultat hypothétique. La justice est lente et chère. Votre affaire semble complexe voire

très complexe.

Vous auriez besoin d'un avocat spécialiste en droit immobilier :

<https://consultation.avocat.fr/avocats/specialistes-droit-immobilier.html>

Bon courage.

Par **beatles**, le **01/02/2025** à **09:03**

Bonjour,

[quote]

La mairie se dit non concernée car le chemin est privé. La vitesse excessive de certains usagers ne peut faire l'objet d'aucune mesure des forces de l'ordre car là encore c'est privé.

[/quote]

Au vu de ces deux réponses ministérielles, renseignées, il semblerait que la mairie serait concernée :

- [Notion de voie privée ouverte au public](#) ;

- [Règlementation de la circulation et du stationnement sur une voie privée ouverte à la circulation publique](#).

Cdt.

Par **Karpov11**, le **01/02/2025** à **09:48**

Bonjour,

Et je complète en disant que les réponses ministérielles sont devenues opposables depuis plusieurs années (depuis août 2018 me semble-t-il): elles ont donc une valeur juridique (cf. Code des relations entre le public et l'administration)

Cordialement