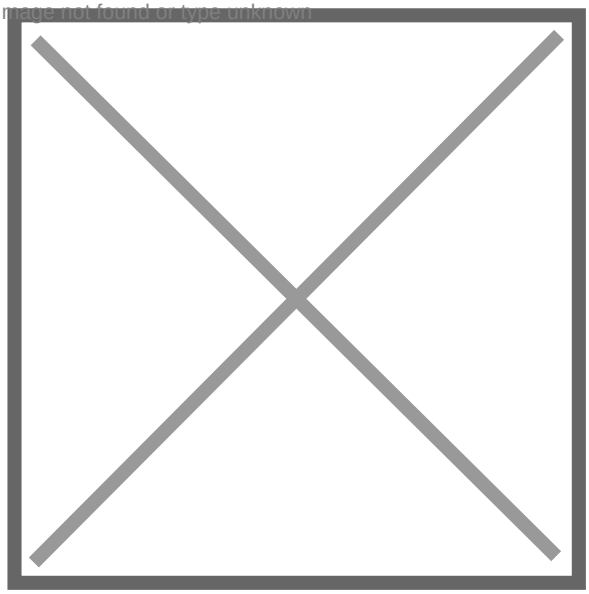
Image not found or type unknown



Pose de plots dans une rue privée

Par **Henribj**, le **09/10/2014** à **12:27**

Bonjour.
J'habite dans une villa située dans une rue privée. Tout autour de ma villa, la moitié de la rue qui la borde, est signalée par acte notarial être ma propriété. Sur cette moitié de la rue se gare les voitures. Car la rue est ouverte à la circulation.
Ai- je le droit devant mon portail (qui n'est pas un portail de garage) mettre des plots en mon absence pour me réserver une place de parking?
Merci pour vos réponses et surtout si vous pouvez me donner le texte de loi qui le précise.
Bien cordialement

Par **Lag0**, le **09/10/2014** à **13:46**

Bonjour,
Puisque c'est une rue privée, vous avez le choix de l'ouvrir ou de la fermer à la circulation publique (avec le risque d'être exproprié ensuite si le maire juge cette rue d'utilité publique).
Tant qu'elle est ouverte, le code de la route s'y applique et vous devez le respecter.
Si vous la fermez, vous y faites ce que vous voulez...

Par **aguesseau**, le **09/10/2014** à **14:48**

bjr,
il serait peut être judicieux de prendre contact avec votre mairie pour connaître le statut exact de votre rue en particulier la partie qui vous appartient.

il existe peut être une servitude.
êtes-vous sur des limites de votre propriété (bornage)?
cdt

Par **moisse**, le **09/10/2014** à **18:50**

Bonsoir,
[citation]il existe peut être une servitude.[/citation]
Pas possible sans acte notarié ou sans spécification dans l'acte de mutation du terrain.
En outre une servitude est attachée à un fond dominant et n on à des personnes non identifiées.
Ceci étant cette disposition est rare, certainement ancienne car en général dans ce genre de situation les voiries sont des communs appartenant à un syndicat ou une copropriété.

Par **aguesseau**, le **09/10/2014** à **19:04**

il arrive que des servitudes ne figurent pas dans l'acte notarié alors qu'elles existent sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière, rare mais cela peut arriver.

Par **moisse**, le **10/10/2014** à **09:14**

Bonjour,
Bien sur tout est possible, mais une servitude s'étendant sur 2 propriétés au bénéfice d'inconnus et sans fond dominant je n'y crois pas un seul instant.
J'ai d'ailleurs du mal à concevoir la situation décrite s'agissant d'une voie ouverte à la circulation et non une impasse.

Par **Lag0**, le **10/10/2014** à **11:08**

[citation]J'ai d'ailleurs du mal à concevoir la situation décrite s'agissant d'une voie ouverte à la circulation et non une impasse.
[/citation]
Pourquoi opposez-vous voie ouverte à la circulation publique et impasse ? Une impasse peut être ouverte à la circulation publique !

Par **goofyto8**, le **10/10/2014** à **13:13**

Si la rue est privée mais non fermée par une barrière daccès, les automobilistes qui n'habitent pas dans cette rue qui s'y garent, le font en toute illégalité (et à leurs risques et périls).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous avez tout à fait le droit d'empêcher les stationnements en y mettant des plots mais à condition que les autres riverains qui sont co-propriétaires de la rue avec vous, soient d'accord.
En revanche, la mairie n'a rien à dire dans cette affaire car elle n'a aucun droit sur cette rue (en impasse ou non) qui pourrait très bien être fermée par une clôture privative.

Par **Lag0**, le **10/10/2014** à **13:35**

Bonjour goofyto8,
[citation]Si la rue est privée mais non fermée par une barrière daccès, les automobilistes qui n'habitent pas dans cette rue qui s'y garent, le font en toute illégalité (et à leurs risques et périls). [/citation]
Ceci n'est pas exact !
Si la rue est ouverte à la circulation publique, le code de la route dans son intégralité s'y applique.
La réglementation du stationnement fait partie du code de la route et s'applique à cette rue comme aux autres.
Si aucune interdiction particulière au stationnement n'est en vigueur, les automobilistes peuvent tout à fait stationner.

[citation]En revanche, la mairie n'a rien à dire dans cette affaire car elle n'a aucun droit sur cette rue[/citation]
Là encore, ce n'est pas exact. Si la rue est ouverte à la circulation publique, le maire peut y réglementer la circulation et le stationnement (limitation de vitesse à 30km/h par exemple), avec cependant l'accord des propriétaires même simplement tacite.

Voir par exemple : http://questions.assemblee-nationale.fr/q13/13-82180QE.htm

Par **goofyto8**, le **10/10/2014** à **14:58**

je trouve bien curieux ces compétences municipales et de police sur les voies privées.
D'autant plus, que sur ma ville (35 000 habitants), où subsistent de nombreuses voies privées, la police municipale (appuyée par la mairie) refuse toutes interventions relatives aux stationnements dès lors que cela se passe sur ces voies privées.
Par ailleurs, la mairie refuse d'effectuer tous travaux d'entretien sur cette voirie privée; mais accepte de les récupérer dans le domaine public (avec tous les avantages liés à la voirie du domaine public) si les propriétaires sont d'accord à l'unanimité (ce qui est assez rare).
Les décisions d'urbanisme et de police prises dans cette ville seraient-elle entachées d'illégalité ?

Par **moisse**, le **10/10/2014** à **15:54**

Pour répondre à Lag0, je n'oppose pas voie publique et impasse, il se trouve que je vis dans un lotissement en cul de sac.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mais il est certain qu'on observe pas dans une impasse un passage important et un stationnement tel que relaté par notre ami.
Ce qui m'étonne par contre est la propriété privative de la voirie qui appartient non pas à la collectivité des résidents, mais directement aux résidents en vis à vis.
Par ailleurs la rétrocession à la commune n'est pas si facile que cela, bien des communes la refusent si le lotisseur n'a pas auparavant obtenu un pré-accord.
En tant que Président d'ASL, avec une délibération municipale antérieure datant de la création du lotissement, j'ai mis 5 ans pour obtenir le classement de la voirie, VRD et espaces verts dans le domaine privé communal.
Les décisions d'urbanismes sont rarement entachées d'illégalité car elles sont édictées dans l'arrêté relatant le permis d'aménager.

Par **Henribj**, le **12/10/2014** à **01:42**

Merci à vous tous pour vos réponses. Je remarque qu'il y a des divergences dans vos propos, et que vous n'êtes pas toujours d'accord entre vous (Lag0 et Goofyto8). Je ne sais donc toujours pas si je peux mettre des plots pour me réserver une place. La rue est privée, ce n'est pas une impasse, elle fait partie du réseau métropolitain, et elle est ouverte à la circulation.
N'y a- t- il pas un texte de loi qui en parle en toute simplicité?
Chaque fois que je me réserve une place avec les plots, un voisin me les enlève, se gare à ma place, et m'accuse en disant que je n'ai pas le droit de réserver une place. Je ne peux contester que si j'ai un texte de loi à lui montrer.. J'ai cherché sur internet , j'ai pas trouvé de réponse claire. Si quelqu'un de vous peut me donner une référence sur le sujet, avec le numéro de l'article, je lui en serai bien gré.
Merci d'avance.
Henribj

Par **Henribj**, le **12/10/2014** à **02:08**

Mr Goofyto8
Votre citation:
Si la rue est ouverte à la circulation publique, le code de la route dans son intégralité s'y applique.
La réglementation du stationnement fait partie du code de la route et s'applique à cette rue comme aux autres.
Si aucune interdiction particulière au stationnement n'est en vigueur, les automobilistes peuvent tout à fait stationner.

Vous dites si la rue est ouverte à la circulation, le code de la route s'applique. Je pense que vous entendez par là qu'on ne peut pas réserver une place devant chez soi.
Quand vous dites ensuite si aucune interdiction particulières au stationnement n'est en vigueur, est ce qu'un panneau personnel " Interdit de Stationner" posé par mes soins , ou des plots également posés par moi, font partie de ces interdictions que vous stipulez? Autrement dit, je peux donc réserver une place de parking devant mon portail.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Pouvez vous me clarifier cette contradiction, car toute la clé du problème dans mon cas de figure est dans ces deux phrases. Il y a sûrement une nuance qui m'a échappée.
Merci .
Cordialement.
Henribj

Par **moisse**, le **12/10/2014** à **11:42**

Bonjour,
Si la route est ouverte à la circulation, elle est soumise intégralement aux dispositions du code de la route, ainsi qu'aux prescriptions municipales.
Le code de la route vous interdit le stationnement devant votre portail (entrée carrossable) et c'est tout.
Mais il l'interdit aussi aux autres.
Je crois que le mieux est de prendre rendez-vous avec l'adjoint municipal en charge des voiries et de la circulation, car je crois qu'il doit exister une divergence de vue sur la propriété effective de cette voie.

Par **goofyto8**, le **12/10/2014** à **12:01**

bonjour Henribj

Je connais beaucoup d'exemples de voies privées mais elles sont quasiment toutes en impasse, et les non-riverains ne doivent pas y stationner.
D'ailleurs les riverains , la plupart du temps se sont mis d'accord pour faire installer une barrière d'entrée.
Donc le problème est différent dans votre cas puisque vous dites que c'est une voie privée mais ouverte à la circulation et de surcroit pas en impasse.
Premièrement, et suite à tous les problèmes que vous évoquez, je trouve très curieux que les riverains ne se soient pas mis d'accord pour rétrocéder cette voirie à la ville car si vous restez en voie privée mais sans possibilité de fermer l'accès, vous allez acumuler les problèmes, en votre défaveur.
Enfin, c'est à vous de voir quel est vraiment l'intèrêt de rester en voie privée.
Sinon, comme la voie est ouverte à la circulation, le Code de la route s'applique intégralement.
En conséquence:
-Vous n'avez pas le droit de réserver pour votre usage personnel un stationnement en posant au sol des plots ou des cônes.Ceux qui les retirent sont parfaitement dans leur droit.
En revanche, les automobilistes n'ont pas le droit de stationner leur véhicule devant votre portail (entrée carrossable), mais vous oui.
Une directive ministérielle largement reprise par des arrétés municipaux donc appliquée par les polices municipales; qui permet, **par dérogation au Code de la route**, aux propriétaires de stationner devant leur portail de sortie sans être verbalisés.

Par **moisse**, le **12/10/2014** à **15:00**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Hélas, 3 fois hélas,
[citation]En revanche, les automobilistes n'ont pas le droit de stationner leur véhicule devant votre portail (entrée carrossable), mais vous oui. [/citation]
Non.
L'interdiction est valable pour tous.

Par **goofyto8**, le **12/10/2014** à **15:41**

@moisse

"Si la route est ouverte à la circulation, elle est soumise intégralement aux dispositions du code de la route, ainsi qu'aux [s]prescriptions municipales[/s]"

Tout à fait et donc les prescriptions municipales en matière de stationnement ont priorité sur le Code de la Route.
Renseignez vous auprès de la commune pour savoir si un arrété autorisant les propriétaires à stationner devant leur portail de sortie a été pris.
Si la commune a pris un tel arrêté, vous pouvez stationner devant votre portail, et ne serez en aucun cas verbalisé.
Dans ma commune un tel arrêté a bien été promulgué, il y a quelques années (également promulgué dans d'autres communes de banlieue parisienne) et ceci en toute légalité.

Par **Lag0**, le **12/10/2014** à **15:56**

Bonjour goofyto8,
Je serais très étonné que de tels arrêtés existent !
Le code de la route (article R417-10) considère le stationnement devant une entrée carrossable d'immeuble comme gênant. Un grand principe en France est l'égalité devant la loi. Donc tout stationnement, fusse celui d'un véhicule d'un des résidents de l'immeuble, est considéré comme gênant suivant cet article.
Un maire n'aurait pas le pouvoir d'aller contre le code de la route.
D'ailleurs, dans le cas du secteur public, reconnaitre le droit aux résidents de stationner devant leur propre entrée, serait reconnaitre à ces personnes le droit d'annexer à leur seul bénéfice une parcelle du secteur public, ce qui est impossible.
Ce qui existe, je vous le concède, c'est une certaine tolérance dans certaines villes ou quartier. Mais tolérance n'est pas source de droit et un membre des forces de l'ordre qui verbaliserait serait tout à fait en droit de le faire et le résident verbalisé n'aurait aucun moyen de contester.

Par **goofyto8**, le **12/10/2014** à **17:39**

Pour vous répondre, il faut que j'interroge le maire-adjoint (en charge de la voirie et de la sécurité) pour savoir sur quelle base légale, ils ont pris cet arrêté bénéficiant aux propriétaires.
Cet arrêté est somme toute logique puisque la verbalisation (et l'enlèvement) sanctionne

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'empêchement fait au propriétaire de sortir de sa propriété avec son véhicule.
Or cet empéchement n'existe pas si c'est le propriétaire lui-même qui stationne à cet endroit avec son propre véhicule.

Par **Lag0**, le **13/10/2014** à **07:37**

[citation]Cet arrêté est somme toute logique[/citation]
Logique peut-être pour vous, mais pas pour l'égalité devant la loi !
Le R417-10 ne prévoyant pas cette exclusion.
D'ailleurs comment gérer, dans ce cas, les immeubles avec plusieurs résidents ? Vous pensez que la voiture de votre voisin vous gainerait moins, devant la sortie de l'immeuble, que celle d'un non résident ?

Par **Henribj**, le **16/10/2014** à **08:16**

Merci à vous tous pour vos réponses et vos commentaires.
La mairie nous autorise la fermeture de la voix par une barrière, mais à la condition que tous les résidents de la rue à l'unanimité soient d'accord.
Malheureusement, c'est loin d'être la cas.
Pourquoi? Car les opposants à ce projet de fermeture craignent que dès lors que la voie est barrée, tous les travaux de voiries et d'entretien de la rue incombent aux riverains. Est- ce vrai?
Cordialement.

Par **Lag0**, le **16/10/2014** à **08:19**

[citation]Pourquoi? Car les opposants à ce projet de fermeture craignent que dès lors que la voie est barrée, tous les travaux de voiries et d'entretien de la rue incombent aux riverains. Est- ce vrai? [/citation]
Non, pas aux riverains, aux propriétaires...
Vous ne seriez pas du genre à vouloir le beurre et l'argent du beurre ? Vous voulez une rue privée, rien que pour vous, mais dont l'entretien serait assuré par la commune ?

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **09:22**

Bonjour,
[citation]La mairie nous autorise la fermeture de la voix par une barrière, mais à la condition que tous les résidents de la rue à l'unanimité soient d'accord. [/citation]
Sauf que la mairie n'a pas son mot à dire, le droit de clore son héritage est inscrit dans le code civil.
Les conditions municipales sont donc exorbitantes.
[citation]tous les travaux de voiries et d'entretien de la rue incombent aux riverains[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

C'est normalement déjà le cas.
La commune qui goudronnerait la partie de voie étant votre propriété, selon votre exposé, commet une voie de fait pénalement répréhensible sauf à obtenir votre accord.

Par **goofyto8**, le **16/10/2014** à **13:53**

[fluo]La mairie nous autorise la fermeture de la voix par une barrière, mais à la condition que tous les résidents de la rue à l'unanimité soient d'accord.[/fluo]

C'est normal étant donné que la voie est ouverte à la circulation [s]publique[/s], il faut pour clore l'unanimité des propriétaires + la mairie.

[fluo]Malheureusement, c'est loin d'être la cas.[/fluo]

Dans la plupart des villes où il existe des voies privées , les propriétaires ne parviennent pratiquement jamais à être d'accord entre eux, à la grande satisfaction des municipalités qui évitent ainsi d'avoir en charge ces voiries privés.

[fluo]*Car les opposants à ce projet de fermeture craignent que dès lors que la voie est barrée, tous les travaux de voiries et d'entretien de la rue incombent aux riverains. Est- ce vrai?*[/fluo]

En partie vrai, car dès lors que la voirie est fermée, elle n'est plus ouverte à la circulation et la ville n'a plus aucune raison d'y faire des travaux d'entretien.

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **14:28**

Ce sont des propos de haute fantaisie que je viens de lire.
La voie est privée et personne ne décrète qu'elle doit être ouverte à la circulation publique.
Si la collectivité la souhaite, elle doit mettre en œuvre une procédure afin de la rattacher au domaine privé communal.
Enfin la même commune ne peut pas prendre en charge des travaux d'office sans l'accord des riverains propriétaires.

Par **goofyto8**, le **16/10/2014** à **14:45**

la voie a beau être privée, s'il existe une servitude de passage pour assurer une liaison routière par exemple, les riverains ne peuvent pas la fermer sans l'autorisation des pouvoirs publics.

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **17:01**

Les servitudes de passage sont actées par écrit et concernent des fonds (donc des biens) et

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

non des personnes.
Hors ici il n'y a aucun fond dominant, la servitude serait établie à l'usage de personnes non dénommées.
La collectivité dispose de moyens règlementaires pour s'approprier l'assiette de la voirie.
En outre l'existence d'une servitude n'interdit pas au fond servant d'installer une clôture, à la condition que le fond dominant puisse l'ouvrir à sa guise.

Par **goofyto8**, le **16/10/2014** à **17:56**

Vous n'avez, apparemment pas lu l'intégralité des messages du demandeur, et en particulier ceci

[citation]Car les opposants à ce projet de fermeture craignent que dès lors que la voie est barrée, tous les travaux de voiries et d'entretien de la rue incombent aux riverains[/citation]

Ce qui indique qu'il y a bien une servitude publique sur cette voie privée .
Croyez vous que la ville dépenserait de l'argent sur son budget en frais d'entretien de la voirie, si ce n'était pas le cas ?

Clôturer sans l'accord des pouvoirs publics serait illégal.

Par **moisse**, le **16/10/2014** à **19:06**

Bonsoir,
Bien des allées privées sont entretenues par la collectivité surtout lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation publique.
Un lien sur les servitudes d'utilité publique et des bénéficiaires éventuels LISTES par la loi.
http://www.extranet.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr/1-7-les-servitudes-d-utilite-a1319.html
On est bien loin de la bonne franquette, de l'accord conjoint des riverains et de la commune...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés