



Demande de reprise de voiries a une mairie

Par adeunomax

Bonjour, nous sommes une ASL benevole pour un lotissement de 17 proprietaires.
Ce lotissement à plus de 10 ans et nous souhaitons que la mairie le reprenne. Dans ce lotissement nous avons une facture de 400 euros a l'année pour l'éclairage et nous avons un peu de pelouse que nous nous engageons a tondre nous même. La mairie est très frileuse de le reprendre.
Ma question est : est ce que une mairie à obligation de s'occuper de nos voiries le jour ou il faudra la refaire par exemple? Ce lotissement est en impasse donc il n'y a pas de circulation publique.
Merci de votre reponse

Par ESP

Bonjour et bienvenue

A titre liminaire, une commune (délibération du conseil municipal), n'est pas tenue de reprendre les voiries d'un lotissement privé, même si celui-ci a plus de 10 ans.

Le caractère privé de la voie (notamment si elle est en impasse et non ouverte à la circulation publique) renforce la liberté de la commune de refuser la reprise.

La plupart du temps, avant d'accepter de reprendre une voirie privée, la commune exige que l'ASL réalise des travaux pour mettre les équipements à niveau ou aux normes du domaine public communal.

Ces travaux peuvent concerner la chaussée elle-même, mais aussi l'éclairage public, les réseaux d'eaux pluviales ou les trottoirs, ceci se comprend aisément (éviter à la commune d'hériter de coûts importants).

Par adeunomax

Du coup si dans 10 ou 20 ans on doit refaire la route par exemple, ça veut dire que ca sera a nous propriétaires de payer ?
Et si un jour nous avons par exemple des inondations, la commune est reconnue en catastrophe naturelle est ce qu'on a les mêmes droits que les autres habitants.
Merci

Par Henriri

Hello !

- "Du coup si dans 10 ou 20 ans on doit refaire la route par exemple, ça veut dire que ca sera a nous propriétaires de payer ?"
>> Oui bien sûr, tout propriétaire a la charge de son bien, même si je comprends que vous aimeriez bien faire endosser par la collectivité l'entretien de votre bien privé.

- "Et si un jour nous avons par exemple des inondations, la commune est reconnue en catastrophe naturelle est ce qu'on a les mêmes droits que les autres habitants"
>> Oui bien sûr, pourquoi imaginez-vous que les droits des habitants de votre lotissement seraient alors différents de ceux des autres habitants de la commune ?

A+

Par isernon

bonjour,

comme les colotis sont propriétaires des parties communes (voirie, espace vert, réseau d'éclairage public...etc...), l'entretien de ces parties communes sont logiquement à la charge de leurs propriétaires.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Concernant un éventuel sinistre qui abimerait votre voie privée, la mairie n'aurait pas d'obligation de la refaire. Ce serait à votre assureur d'indemniser... si vous êtes assurés.

Vous n'aurez pas moins de droits que les autres habitants, mais pas non plus de privilèges.

Il faut donc prendre des mesures pour assurer l'entretien de la route et vous assurer si ce n'est pas le cas. Votre ASL peut même décider de se constituer progressivement un fonds en prévision de travaux liés à la vétusté de la route.

Par adeunomax

"Oui bien sûr, tout propriétaire a la charge de son bien, même si je comprends que vous aimeriez bien faire endosser par la collectivité l'entretien de votre bien privé."

Alors en réponse à Henriri non je ne veux pas faire endosser à la collectivité l'entretien de mon bien privé, je parle de la route de mon lotissement qui dans les faits ne m'appartient pas. Finalement c'est un peu facile, notre maire ne fait que des lotissements privés sur sa commune et du coup ne prend en charge rien. Bref c'est la loi et je n'en changerai rien.

Autre réponse à je ne sais plus qui.

Nous avons bien une assurance et nous avons déjà fait rentrer dans l'assurance décennale avant les 10 ans des travaux de malfaçon. Tout va bien dans notre lotissement pour le moment mais un jour il y aura sûrement de l'entretien qui nous coûtera un bras.

Par isernon

les parties communes de votre lotissement vous appartiennent, certes, pas en totalité mais en partie, partagés avec les autres colotis.

comme votre voirie ne dessert que votre lotissement, l'entretien incombe aux propriétaires et non à la commune.

cela était sans doute indiqué, lorsque vous avez acheté ce bien.

votre maire ne fait rien tout seul, il existe un conseil municipal élu par les habitants de la commune.

Par Henriri

(suite)

"Alors en réponse à Henriri non je ne veux pas faire endosser à la collectivité l'entretien de mon bien privé, je parle de la route de mon lotissement qui dans les faits ne m'appartient pas."

>> Mais si Adeunomax, la voirie du lotissement vous appartient : vous en êtes propriétaire en indivision avec les autres propriétaires du lotissement. Cette voirie est votre bien privé collectif, c'est pourquoi vous en avez la charge (charge que vous aimeriez transférer à la commune).

A+

Par isernon

il est toujours possible de vendre votre bien, avant le jour où l'entretien vous coûtera un bras.

Par adeunomax

oui en effet nous sommes propriétaires pour payer mais si un jour je revends ma maison il me semble pas que les M2 seront comptés dans le prix de mon bien. J'ai toujours habité dans un lotissement et ca a toujours été la mairie qui prenait en charge. Le dernier ou nous avons fait construire à été repris au bout de 8 ans.
Et c'est juste une question que je posais maintenant j'ai ma réponse pour l'assemblée generale

Par Henriri

(suite)

PS : il y a des lotissements qui gardent leur voirie et accessoires (qu'ils ne demandent pas ou que ce soit les municipalités qui refusent la rétrocession).

A+