



Lotissement prive et parcelles. renseignements

Par Visiteur

En 2008,j'ai creer un lotissement de 6 pacelles et j'ai effectue les viabilites a mes frais et j'ai creer une association syndicale (j'ai depasser le delais pour finir mes fintions).Aujourd'hui,il y a mon voisin qui veut creer le sien (3 parcelles), se raccorder sur les reseaux enterrer sur mon chemin prive mais par contre moi je suis rester prive ainsi que pour le chemin d'acce et il veut non seulement se raccorder sur le reseau mais aussi passer par la pour ces futurs acquereurs (soit disant demande de la part du maire pour valider son projet car la zone etais en 2NA2 au POS).

Ma question que puis je faire soit pour le faire cotiser sur mes couts de viabiliter ou pour l'empêcher de realiser son projet?

Mon autre question que peut faire le maire car j'ai depasser le delais pour finir mon chemin en enrobe (16/01/2010 theorique)et j'ai une garantie bancaire de la part de la banque?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

En 2008,j'ai creer un lotissement de 6 pacelles et j'ai effectue les viabilites a mes frais et j'ai creer une association syndicale (j'ai depasser le delais pour finir mes fintions).Aujourd'hui,il y a mon voisin qui veut creer le sien (3 parcelles), se raccorder sur les reseaux enterrer sur mon chemin prive mais par contre moi je suis rester prive ainsi que pour le chemin d'acce et il veut non seulement se raccorder sur le reseau mais aussi passer par la pour ces futurs acquereurs (soit disant demande de la part du maire pour valider son projet car la zone etais en 2NA2 au POS).

Le lotissement voisin est-il enclavé par rapport à la voie publique?

Mon autre question que peut faire le maire car j'ai depasser le delais pour finir mon chemin en enrobe (16/01/2010 theorique)et j'ai une garantie bancaire de la part de la banque?

Les retards étant monnaie courante, que dit la mairie? Elle souhaite vous causer des ennuis si je puis dire?

Très cordialement.

Par Visiteur

Le lotissement voisin est-il enclavé par rapport à la voie publique?

NON,il peut avoir sa propre entree mais par contre il lui demande de se raccorder sur mon chemin prive ou ce trouve les reseaux (elect/gaz/telephone/eau)pour lui valider sa declaration prealable car il ne realise que 3 lots,il me dit qu'il peut se raccorder dessus sans mon autorisation mais qu'il me previent par politesse.est ce vrai!!

Les retards étant monnaie courante, que dit la mairie? Elle souhaite vous causer des ennuis si je puis dire?

Je pense que la mairie si je refuse, me cherchera des ennuis pour que je cede a le laisser faire son lotissement sans contrepartie.

Merci de m'eclairer sur la marche a suivre afin de ne pas me faire avoir (je souhaite qu'il participe lui aussi du fait que j'ai payer pour amener tout les reseaux au bors de son terrain,c'est trop facile)

Merci de vos reponses

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

NON,il peut avoir sa propre entree mais par contre il lui demande de se raccorder sur mon chemin prive ou ce trouve les reseaux (elect/gaz/telephone/eau)pour lui valider sa declaration prealable car il ne realise que 3 lots,il me dit qu'il peut se raccorder dessus sans mon autorisation mais qu'il me previent par politesse.est ce vrai!!

Le voisin a raison. En réalité tous les réseaux enterrés ne sont pas à vous. En payant la viabilisation, vous payez en réalité l'extension des réseaux et le raccordement. Une fois cette viabilisation payée, n'importe qui peut se brancher dessus à condition, à leur tour, de payer le raccordement jusqu'à votre réseau.

Il n'y a pas de possibilité de faire payer quoi ce soit à votre profit, malheureusement.

Pour le chemin en revanche, s'il est privé, et que le lotissement voisin n'est pas enclavé, alors il n'a pas le droit de passer dessus.

Très cordialement.

Par Visiteur

Meme si les resaux ce trouve en dessous de mes trottoires privés et qu'il lui faut traverser avant mon chemin prive pour ce raccorder!!!!(de sa limite au trottoire mon chemin prive fait 6ml de large)c'est a dire de sa limite de terrain,il y a mon chemin prive de 6ml entre puis il y a le trottoire avec les viabilites en dessous donc a l'oppose.
Il n'y a pas une facon de l'empecher ou de lui faire retarder ces travaux!
et de plus je n'ai pas termine la derniere phase de mon lotissement (les finitions:enrobes+lumieres)
merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Meme si les resaux ce trouve en dessous de mes trottoires privés et qu'il lui faut traverser avant mon chemin prive pour ce raccorder!!!!(de sa limite au trottoire mon chemin prive fait 6ml de large)c'est a dire de sa limite de terrain,il y a mon chemin prive de 6ml entre puis il y a le trottoire avec les viabilites en dessous donc a l'oppose.
Il n'y a pas une facon de l'empecher ou de lui faire retarder ces travaux!

Malheureusement oui, je confirme le voisin est dans son droit. Il devra bien évidemment remettre les choses en l'état le cas échéant.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
Merci pour cette reponse tres rapide,vous avez un service top des tops.
D'ailleurs je vais vous reposer un autre question mais je fais aller avant de la poser vous la payer car vous le meriter.
Cordialement