



Installation d'un commerce

Par Marion D

Je vis dans un lotissement composé de 6 lots. La voirie est une impasse privée détenue en indivision par les colotis. Le lotissement date de 1986 et aucune ASL n'a été créée pour gérer cette partie commune.

Un des colotis souhaite installer un commerce dans cette impasse.

La mairie nous indique que les autres colotis n'ont pas leur mot à dire sur cette installation: est-ce le cas sachant que le lotissement était prévu pour une destination d'habitation?

Ensuite, les colotis ont-ils la possibilité de s'opposer à ce que les usagers de ce commerce circulent et stationnent sur la voirie ou que des piétons empruntent cette voirie pour accéder au commerce?

Merci pour vos éclairages,

Par isernon

bonjour,

vous devez vérifier dans votre cahier des charges et/ou dans votre règlement de lotissement si une activité commerciale y est autorisée.

cela ne concerne pas la commune.

si la voirie est privée, vous pouvez fermer l'accès à votre lotissement par un portail.

salutations

Par Marion D

Merci pour votre réponse rapide.

La mairie est concernée car c'est le Maire qui autorise ou non la transformation d'une habitation ou d'une partie d'habitation en commerce.

Il y avait un cahier des charges au moment de la construction du lotissement et il n'autorisait ou n'interdisait aucune activité, mentionnait uniquement l'habitation comme destination des locaux.

Nous avons envisagé de fermer l'impasse mais faut-il l'accord de tous les colotis?

Par Nihilscio

Bonjour,

Le maire autorise ou interdit au regard des règles de droit public. Les colotis peuvent s'opposer à l'installation d'un commerce dans la mesure où ce ne serait pas compatible avec le cahier des charges, ce qui se détermine à la lecture précise des clauses de ce cahier des charges et selon la configuration des lieux. Pour cela vous aurez besoin d'un avocat.

Si vous ne pouvez interdire l'ouverture d'un commerce, vous ne pourrez fermer la voie pendant les heures d'ouverture de ce commerce.

C'est le cahier des charges qui fixe les règles de gestion de la voie. S'il est muet, les aménagements telle que la pose d'une fermeture de la voie ne pourront se faire qu'aux frais des seuls demandeurs et en l'absence d'opposition des autres.