Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Travaux dans un lotissement privé et question

Par Visiteur

Bonjours,
J'habite dans un lotissement dont la voie d'accès est privé.Ce lotissement date d'environ 35 ans et comporte 11 lots,cette copropriété n'a jamais fait l'objet d'assemblée entre les copropriétaires depuis sa création.La voierie est actuellement en très mauvais état,voir dangereuse, et demande des travaux importants:réfection de la chaussée,des bordures de trottoir,des trottoirs,et la réparation d'une partie du réseau d'eau pluviale et d'eau usée.Nous avons contacté la mairie pour savoir si celle ci pourrai prendre en charge une partie de ces travaux et faire passer cette voie dans le domaine communal.Après discussion,la mairie serai prête à prendre à sa charge la réparation des réseaux souterrains,une partie de la réfection de la voierie et le classemaent en voie communale moyennant une participation des copropriétaires d'environ 50% du montant des travaux de réparation de la chaussée;ce qui semble amon avis très interessant.Ma question est la suivante:si sur les onze copropriétaires un ou plusieurs ne veulent pas participer à ce financement quels sont les recours possibles pour obliger ceux ci à participer à ces dépenses.
Vous remerciant d'avance pour votre réponse,revevez Monsieur mes meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Après discussion,la mairie serai prête à prendre à sa charge la réparation des réseaux souterrains,une partie de la réfection de la voierie et le classemaent en voie communale moyennant une participation des copropriétaires d'environ 50% du montant des travaux de réparation de la chaussée;ce qui semble amon avis très interessant.Ma question est la suivante:si sur les onze copropriétaires un ou plusieurs ne veulent pas participer à ce financement quels sont les recours possibles pour obliger ceux ci à participer à ces dépenses.

C'est un problème délicat.

En effet, il conviendrait dans un premier temps de consulter votre cahier des charges, ou celui de l'association syndicale libre. Ces statuts peuvent prévoir les règles de vote de l'assemblée générale, notamment sur la question de la rétrocession.

En principe, c'est la majorité des deux-tiers qui est requise.

Si rien n'est prévu, alors il convient de faire modifier le cahier des charges pour établir une règle de votre, à l'unanimité des co-lotis.

Dans un deuxième temps, il faudrait convoquer l'assemblée générale et faire voter le projet de rétrocession de la voirie. Si le projet est voté, alors il aura toute vocation à s'appliquer et les co-lotis seront alors contraint de payer leur participation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjours
Pourriez vous me préciser le point suivant:depuis la création de ce lotissement,il y a plus de 30 ans,aucune assemblée des colotis a éte effectuée.Malgré cela,l'existence du syndicat des copropriétaires est il toujours valable et peut on convoquer une assemblée générale pour dans notre cas faire voter une participation de chacun aux travaux de réfection de la voierie.Cette participation étant la condition pour que la mairie prenne en charge le restant de ces travaux.La rétrocession de la voierie à la commune n'étant pas le problème majeur,mais bien la participation financière de chacun

des colotis.La règle des deux-tiers s'applique t-elle pour la décision concernant les travaux.Une fois cette décision prise,celle concernant la rétrocession,me semble ne pas poser de grosses difficultés.
Vous remerciant d'avance,acceptez mes meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

depuis la création de ce lotissement,il y a plus de 30 ans,aucune assemblée des colotis a éte effectuée.Malgré cela,l'existence du syndicat des copropriétaires est il toujours valable et peut on convoquer une assemblée générale pour dans notre cas faire voter une participation de chacun aux travaux de réfection de la voierie.Cette participation étant la condition pour que la mairie prenne en charge le restant de ces travaux.

C'est pas un problème, il suffit de convoquer l'AG. Peu importe qu'il y en ait eu avant ou pas.

La rétrocession de la voierie à la commune n'étant pas le problème majeur,mais bien la participation financière de chacun des colotis.La règle des deux-tiers s'applique t-elle pour la décision concernant les travaux.Une fois cette décision prise,celle concernant la rétrocession,me semble ne pas poser de grosses difficultés.

Il n'y a aucune règle légale de majorité. Ce sont les documents du lotissement qui doivent prévoir ces règles. J'ai simplement dit que a règle des 2/3 était la plus fréquente mais ce n'est pas absolu.

Très cordialement.