

Lotissement entretien public ou privé

Par portat

Bonjour ,
j'habite un petit lotissement situé au fond d'une impasse .
Sur ce lotissement il y a un petit parking , sur ce parking un arbre avait été planté par un particulier , qui n'avais jamais demandé d'autorisation à personne puisque , à l'époque le lotissement était privé .

Ce parking n'a jamais été nettoyé par personne et cet arbre n'a jamais été entretenu ni taillé .

Dernièrement , j'ai pris mon courage a deux mains et fait le nécessaire pour nettoyer le parking et voir si je pouvais rabattre un peu la hauteur de cet arbre
En montant dans l'arbre , je me suis aperçu qu'il était pourri dans la fourcheJ'ai pensé qu'il allait devenir dangereux et après réflexion , je me suis décidé à le couper ...

Depuis la mairie de ma ville m'a convoquée en me demandant les raisons pour lesquelles j'avais coupé ce arbre ! raisons que je lui ai fournies ...

Mais apparemment ce lotissement est passé dans le domaine " privé " il y a déjà quelques années .
La mairie ne nous a jamais informée de ce fait , ni par lettre ni par convocation personnelle ...

Donc à l'heure actuelle , je me retrouve dans l'illégalité en croyant bien faire , puisque je me croyais toujours dépendant du domaine privé

La mairie me demande le remplacement de l'arbre , soit par mes propres moyens en remplaçant cet arbre , soit elle le fait elle même , mais je devrais payer pour un arbre qui n'a pas été planté légalement , que la ville n'a pas acheté et que la ville n'a jamais entretenue et ignorait même l'existence .

Ma question est ; que dois je faire ? et comment faire valoir ce problème entre public et privé

Merci d'apporter quelques éclaircissements à mon problème

Par yapasdequois

Bonjour,
Avant de couper cet arbre, il aurait été prudent de savoir à qui il appartient.
Puisqu'il est propriété de la commune, il va falloir assumer.

Par portat

Si vous avez bien lu mon message l'arbre n'appartenait pas à la commune .

De plus nous n'avons reçu aucun décret ou lettre nous informant que le lotissement était passé au domaine public

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a forcément eu un acte authentique de cession, notarié le plus souvent, plus rarement administratif.
Vous pouvez retrouver cet acte et en demander copie au service de la publicité foncière après l'avoir interrogé à partir

du numéro cadastral de la parcelle où est situé le parking.

Le sol appartenant à la commune, l'arbre appartenait aussi à la commune selon le principe énoncé à l'article 552 du code civil : la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous.

Par portat

Merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre !

...Mais s'il y a eu " acte notarié " nous aurions dû en être averti ?
Et ce n'est pas le cas

Par Nihilscio

Si la voirie et le parking devaient être cédée à la commune dès l'achèvement du lotissement, ils l'ont été par le lotisseur et cela devait être précisé dans le permis d'aménager qui est certainement mentionné dans votre titre de propriété.

S'il a été constitué une ASL, c'est celle-ci qui a décidé la cession en assemblée générale.

Par CToad

Bonjour

De façon générale ce qui n'est pas à vous est à autrui et vous n'avez pas à y toucher sans l'accord du propriétaire. Même si le parking avait appartenu aux copropriétaires ou aux colotis n'importe lequel d'entre eux pouvait vous amener en justice pour répondre de ce qui est une dégradation puisqu'il n'y a que votre témoignage pour dire que l'arbre n'était pas sain.

Donc oui, ce serait mieux de réparer et à l'avenir de vous entendre avec le propriétaire d'un bien avant d'y toucher.
Cordialement