



## Pose de ralentisseurs dans co-propriété

Par **Patoched**, le **28/11/2009** à **20:40**

Bonjour,

Je suis dans un petit lotissement (25 maisons) et les co-proprétaires voudraient poser des ralentisseurs aux 2 entrées de ce lotissement.

Y a t'il une norme, une réglementation à respecter?

De plus l'un des ralentisseur devrait être placé devant ma maison !

Puis-je m'y opposer ?

Nous ne sommes pas situés dans une zone limitée à 30 km/h; cela a t-il une incidence sur la pose des ralentisseurs ?

Merci par avance de bien vouloir me répondre.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **28/11/2009** à **23:13**

Bonjour,

S'il s'agit d'un lotissement vous n'êtes pas en copropriété, pour l'aménagement des voiries c'est entièrement à la charge des co-lotis, chacun en fonction du pourcentage dont il dispose pour les parties communes.

Les ralentisseurs sont soumis à arrêté municipal surtout si les accès ne sont pas fermés par des barrières.

Par **Patoched**, le **29/11/2009** à **13:33**

Bonjour,  
Merci pour ces précisions.

J'aurai 2 autres questions :

- 1) Doit-on obligatoirement être ans une zone limitée à 30 KM/H pour pouvoir poser un ralentisseur?
- 2) Peut-on poser un ralentisseur à côté d'une place de stationnement?

Vous en remerciant par avance de votre aide,  
Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **29/11/2009** à **17:35**

Avant de vous lancer dans la mise en place de ces ralentisseurs, est-ce que seuls les colotis ont accès à votre lotissement ou est-ce que d'autres véhicules simplement de passage (de conducteurs n'habitant pas le lotissement) peuvent entrer d'un côté et ressortir de l'autre ? Selon votre réponse je vous orienterai.

Par **Patoched**, le **29/11/2009** à **19:03**

Oui, d'autres véhicules peuvent entrer et sortir.  
Le lotissement est à double sens (forme un U).  
Il faut emprunter un route à 50 km/h avant de rentrer dans le lotissement.

De plus la route est endommagée : vieilles plaques en béton qui s'effritent, nous enlevons régulièrement les cailloux qui se détachent des plaques.

Vous en remerciant par avance,  
Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **29/11/2009** à **22:25**

Dans ce cas, vous ne pourrez poser de ralentisseurs que si vous clôturez votre lotissement, donc avec installation de barrières à l'entrée et à la sortie.

Par **Patoched**, le **01/12/2009** à **17:52**

Merci encore une fois.

J'aurai encore deux questions,

- 1) Dans quel(s) texte(s) puis-je trouver cette information?
- 2) Pourquoi ne pouvons-nous pas installer simplement des ralentisseurs (sans les barrières) ?

Vous en remerciant par avance,  
Cordialement,  
Patoched.

Par **Tisuisse**, le **01/12/2009** à **19:03**

Dans la mesure où cette voirie est ouverte à tous les véhicules, en cas d'accident dû aux ralentisseurs le lotissement pourrait voir sa responsabilité civile et/ou pénale engagée. Par ailleurs, la pose de panneaux 30 et "ralentisseurs" est soumise à un arrêté municipal. De plus, vous n'auriez aucun moyen pour faire respecter cette limitation de vitesse.

Pour les barrières, elles vous permettent de bien faire comprendre aux personnes extérieures qu'elles pénètrent dans une propriété privée mais la conséquence serait que, si les éboueurs passent devant les maisons, ils ne sont pas autorisés à pénétrer dans une voie privée et vous devriez déposer vos ordures ménagères sur la voie publique, après vos barrières.

La seule solution serait de céder votre voirie privée à la commune. De ce fait, les barrières seraient inutiles et la mairie pourra placer des ralentisseurs.

(Code général des collectivités territoriales, Code de l'urbanisme, Code de l'aménagement du territoire).

Par **GNOU**, le **13/11/2018** à **19:44**

Bonjour,

J'habite également dans un nouveau quartier géré par une association syndicale libre de propriétaires. Les voiries n'appartiennent pas à la commune (cette dernière refuse de les acheter)

Les éboueurs n'utilisent pas ces voiries (un bac collectif est présent à l'entrée)

Par contre la poste s'y déplace.

Le quartier est une sorte d'impasse avec un rond point au bout pour faire demi tour.

Des propriétaires voudraient installer un panneau stop à la sortie du lotissement

D'autres voudraient des ralentisseurs...

D'autres encore un panneau limitation de vitesse à 30km....

Ma question: qu'avons nous le droit d'installer et quelles sont les procédures à respecter (demande à la commune, autre..)

En vous remerciant,

Agnes

Par **morobar**, le **14/11/2018** à **10:21**

Bonjour,

SI la voirie est ouverte à la circulation publique, c'est le Maire qui a exercé la police de circulation et le code de la route s'applique intégralement.

Vous ne pouvez donc pas rajouter de panneau ni réglementer la circulation.

Mais vous pouvez interdire cette circulation en fermant les accès de sorte que la voirie ne soit plus ouverte à la circulation publique.

Par **GNOU**, le **14/11/2018** à **12:40**

Merci de votre réponse

Une dernière question si l'on souhaite fermer le lotissement doit on faire une demande au préalable et comment ça se passe avec le service postal (en gros est ce que le facteur peut y entrer ou non)?

En vous remerciant

Par **Pierre de brie**, le **25/03/2025** à **18:25**

Bonjour

En tant que conseil syndical...avec plusieurs copropriétaires nous souhaiterions faire installer un ralentisseur sur l'axe principale situé à l'intérieur de la copropriété...et ce afin de limiter la vitesse des camionnettes de livraison, notamment

Est ce autorisé...avec l'accord de l'ensemble des copropriétaires

Merci pour votre réponse

Par **yapasdequoi**, le **25/03/2025** à **18:32**

Bonjour,

L'aménagement des parties communes doit faire l'objet d'un **vote en AG** à la majorité de

l'article 25

*n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;*