



Rétrocession d'un lotissement privé

Par **aurel_kata**, le **25/11/2010** à **06:00**

Bonjour,

Propriétaire d'une maison individuelle sur un lotissement privé de 18 parcelles. Nous voulons co-lotis que le lotissement soit rétroceder en mairie mais nous ne connaissons pas les démarches. Pour info : toutes les parcelles ne sont pas vendues, l'état de la voirie est plus que honteux. Le maire nous renvoi au lotisseur et le lotisseur ne veux rien faire. La poste et les éboueurs apportent leur service (accord avec le lotisseur). Nous payons des impôts fonciers juste pour ces services, 3 lampadaires qui fonctionne mal et une route ou plutot un chemin de boue à la place.

Que devons nous faire pour rétroceder en mairie?

Merci d'avance.

Par **amajuris**, le **25/11/2010** à **17:28**

bjr,

la commune n'est pas obligé d' accepter cette rétrocession surtout si la voirie est en mauvais état; dans certaines communes cette rétrocession est immédiate et quasi automatique; d'autres au contraire refusent ce type de rétrocession.

cdt

Par **mesaly**, le **02/12/2010** à **18:58**

bonjour

un lotisseur est tenu à certaines obligations en matières de travaux

il peut être autorisé à différer que des travaux de finition

- la réalisation du revêtement définitif des voies,

-l'aménagement des trottoirs,

-la pose de leurs bordures,

-la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

en contrepartie il est tenu de présenter une garantie bancaire ou consigner la somme correspondant aux travaux de finition chez le notaire, c'est seulement à l'issue de cette procédure qu'il peut être autorisé à vendre les lots et que les permis de construire peuvent être délivrés, en cas de défaillance de celui l'article R 442-16 détermine la procédure à suivre pour débloquer ces fonds,

il convient en conséquence de vous rapprocher de la DDT qui a dû instruire ce dossier pour le compte de la commune afin de vérifier que la procédure a bien été suivie et faire terminer les travaux le cas échéant comme le prévoit le code de l'urbanisme

Article *R442-13

Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;

b) Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14.

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15.

Article *R442-16

Lorsque, par suite de la défaillance du lotisseur, les travaux ne sont pas achevés soit dans le plus court des délais contractuels fixés dans l'un ou l'autre des actes de mutation ou de location, soit au plus tard dans le délai fixé comme il est dit au dernier alinéa de l'article R. 442-13, le garant doit verser les sommes nécessaires à l'achèvement desdits travaux soit à une personne qu'il aura choisie pour se substituer au lotisseur défaillant, soit à une personne désignée par le maire, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet ou l'association syndicale selon que la garantie a été mise en oeuvre par le maire, le

président de l'établissement public de coopération intercommunale, le préfet, l'association syndicale ou les attributaires de lots. A défaut, le versement est fait à une personne désignée par autorité de justice, notamment au syndic en cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens du lotisseur défaillant.