



Obligation rétrocession à la mairie

Par **Tsubas83**, le **17/05/2013** à **21:03**

Bonjour !

Voici le problème que je veux vous soumettre, la copropriété dans laquelle je possède un appartement est propriétaire également des rues la jouxtant, dans une des rues un espace parking (20 places) nous appartient.

La mairie souhaite réaménager notre quartier, elle souhaite donc que nous lui rétrocédions notre voirie (dont les parkings).

La voirie n'a jamais été refaite depuis la construction de la résidence (30 ans) et est donc en assez mauvais état.

La mairie nous propose donc de nous reprendre l'ensemble de la voirie gratuitement en l'état et qu'elle en gère désormais l'entretien, mais nous perdrons de ce fait nos parkings privés.

La mairie nous force un peu la main en nous indiquant que les rues seraient de tout façon bientôt à refaire, et que les canalisations souterraines sont également notre propriété et que nous devons les entretenir. Si un incident sur ces canalisations survenait ça serait à notre charge... Pensez vous que la mairie est dans droit ? Et que tout ce qu'elle avance est légale ?

Le réaménagement du quartier prévoit bien des places de parkings mais elles ne nous appartiendraient plus. Avons la possibilité de forcer la mairie à nous réserver l'utilisation ?

Merci d'avance pour vos réponses !

Par **Lag0**, le **17/05/2013** à **21:16**

Bonjour,

Vous parlez de parkings privés, mais sont-ils la propriété privative des copropriétaires ou bien sont-ils partie commune ?

Par **Tsubas83**, le **17/05/2013** à **23:11**

Ils appartiennent à la copropriété en tant que partie commune.

Par **amajuris**, le **18/05/2013** à **00:19**

bjr,

je crois que la mairie essaie de vous forcer la main d'une manière malhonnête.

je vous conseille montrer à la mairie les articles 544 et 545 du code civil sur le droit de propriété.

en particulier il est indiqué que nul ne peut être contraint de céder sa propriété sauf pour des raisons d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité.

donc en l'absence d'une procédure de déclaration d'utilité publique, rien ne vous oblige à accepter.

concernant les réseaux souterrains la mairie ment carrément car même en partie privative les réseaux appartiennent aux communes qui en ont donnés la concession à des sociétés.

par exemple pour le gaz et l'électricité les réseaux appartiennent aux communes et la limite de concession est pour l'électricité les bornes avals du disjoncteur généralement dans l'appartement et pour le gaz au raccord aval du compteur.

donc sauf cas très particulier les réseaux souterrains (eau, gaz, électricité)appartiennent à la commune et l'entretien et le renouvellement sont à la charge du concessionnaire.

vous pouvez négocier mais la mairie vous prend pour des zozos pour rester poli.

cdt