



Lotissement avec allée commune et élagage des arbres

Par **titoftit**, le **19/06/2009** à **13:33**

Bonjour,

Je viens d'emménager en tant que propriétaire d'une maison dans un lotissement. Il y a une allée commune au centre du lotissement et toute la copropriété a accès à cette allée grâce à des petits portillons placée sur chaque parcelle.

Cette allée est bordée par 44 tilleuls de chaque côté, mais ils se trouvent dans les parcelles de chacun, pas dans l'allée directement. Ces tilleuls sont classés et apparaissent sur le cadastre.

Lors de l'achat du terrain, le notaire nous avait bien précisé que l'élagage des arbres étaient à la charge de tous les co lotis, et donc que le prix devait être divisé par le nombre de lots. Dans le règlement du lotissement, il est simplement écrit : "L'élagage sera à la charge des co lotis".

Seulement voilà, nous n'avons pas tous les même nombre de tilleuls sur nos parcelles. Certain n'en ont pas, d'autre en ont un, d'autre 5, d'autre 8. Mais tout le monde profite de l'allée.

Il y a un litige car ceux qui n'en ont pas, ne veulent pas payer l'élagage, et les autre ne veulent payer que les arbres qui sont sur leur parcelle et ceux qui en ont 8 préfère que ce soit divisé par le nombre de lots.

Nous avons appelé le notaire qui confirme ce qu'il nous avait dit lors de l'achat, mais selon lui,

il ne peut intervenir. Il dit que soit tout le monde se met d'accord, soit il faut voter.

Qu'en pensez vous ? Je trouve que ce n'est pas juste que certains ne payent rien , alors qu'il profite de l'allée comme tout le monde.

Merci pour vos conseils.

Par **Marion2**, le **19/06/2009 à 13:50**

Bonjour,

A mettre à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale pour un vote.

Cordialement.

Par **titoftit**, le **19/06/2009 à 13:53**

Bonjour,

Justement, la prochaine assemblée est le 2 juillet et c'est l'ordre du jour.

Mais je trouve anormal que cela se finissent par un vote alors que le notaire nous avait bien préciser que le prix serait divisé par le nombre de lot et non en fonction du nombre d'arbre de chaque parcelle.

Le notaire n'a t'il pas un rôle à jouer la dedans ?

Autre question, l'association peut elle décider que chacun se débrouille avec ses arbres et les taillent quand il le souhaite ?

Merci pour votre réactivité.

Par **Marion2**, le **19/06/2009 à 13:57**

Le notaire n'a rien à voir.

A mon avis, juridiquement, ces arbres n'étant pas plantés dans les parties communes, ce sont aux propriétaires ayant un ou plusieurs arbres sur leur parcelle de régler l'élagage.

Y a t'il une mention concernant ces arbres dans votre cahier des charges ?

Cordialement.

Par **titoftit**, le **19/06/2009 à 14:16**

Ok. Encore une question, le lotisseur s'était engagé à effectuer le premier élagage (ceci est précisé dans le règlement). Seulement, il s'est contenté de faire faire un élagage partielle uniquement pour que cela soit plus jolie. Les élagueurs qui sont venu faire les devis nous ont dit que c'était dangereux car ils n'avaient pas été taillés depuis au moins 20 ans. Et ce matin, il y a une grosse branche qui est tombé à 2 mètres de ma maison (largement de quoi assommer quelqu'un).

Etant donné que le règlement précise que le lotisseur s'était engagé à faire le premier élagage (et pas forcément un partiel), pouvons nous nous retourner contre lui en jouant la carte de la sécurité ?

Merci

Réponse à "Y a t'il une mention concernant ces arbres dans votre cahier des charges ? " :

Oui, il est précisé tout un tas de règles autour de ces arbres étant donné qu'ils sont classés (zone non constructible en dessous, interdiction de planter des haies, etc etc ..). Il est aussi précisé que l'élagage est à la charge de l'ensemble des co lotis. Et pour moi, ceux qui n'ont pas d'arbres dans leur parcelles sont aussi des co lotis puisqu'ils ont aussi accès à l'allée. Je ne vois donc pas pourquoi ceux là ne devraient rien payer et profiter comme les autres de cette allée.

Par **Marion2**, le **19/06/2009 à 14:19**

Envoyez un courrier recommandé AR au lotisseur... Il serait bien de faire signer ce courrier par les copropriétaires.

En principe, vous devez avoir un conseil syndical ! C'est à lui de faire ces démarches.

Cordialement.

Par **titoftit**, le **19/06/2009 à 14:35**

Ok, je j'en parlerais à la présidente. Le conseil n'est pas très réactif car personne ne veut s'en occuper ... ce qui est très regrettable !

Merci pour vos conseils.