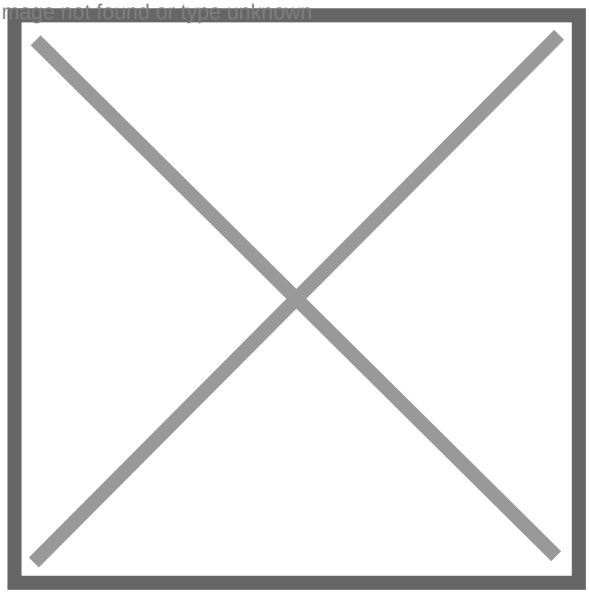
Image not found or type unknown



Retrocession d'un lotissement à la commune

Par **Daniel Goletto**, le **04/11/2014** à **17:15**

Bonjour

Pour la rétrocession de notre lotissement à la commune, le maire et le conseil municipal sont d'accord pour commencer les démarches.

L'ASL a organiser une AS Extra pour que le maire explique aux propriétaires les conditions de la rétrocession.

Il y a une condition qui me surprend: il nous demande un vote à l'unanimité pour la rétrocession. Hors sur nos statuts toutes décision est prise à la majorité sauf pour la modification des statuts ou il faut une majorité des 2/3.
Peut il demander cette unanimité?

Merci

Par **goofyto8**, le **04/11/2014** à **20:42**

Oui les maires demandent une approbation à l'unanimité lorsqu'il s'agit d'une retrocession à la commune, pour éviter d'avoir des contentieux ultérieurement (code des communes) .

Il ne s'agit pas là, de l'application de vos statuts, mais d'une [s]proposition qui vient de l'extérieur [/s](en l'occurrence le conseil municipal) et ce sont eux qui imposent leurs conditions..

Par **Daniel Goletto**, le **04/11/2014** à **22:11**

Merci pour votre réponse

Mais je suis surpris que le maire qui lui est élu démocratiquement à la majorité absolue, impose une loi dictatoriale au sujet d'une rétrocession.

Ce n'est absolument pas démocratique
Est-ce républicain?????

Par **goofyto8**, le **05/11/2014** à **11:45**

Comme je vous l'ai expliqué, il s'agit d'une simple application du code des communes et du code civil et non pas d'une décision arbitraire de votre maire.
Cela n'a aucun caractère anti-démocratique !
L'unanimité est exigée, de la même façon, lors d'une vente entre particuliers, lorsque le bien est détenu par des multi-propriétaires.
Il faut que **[s]TOUS[/s]** soient d'accord (et pas seulement,une simple majorité) pour vendre, sinon la vente ne se fera pas.
Dans le cas de la retrocession d'un lotissement c'est le même cas de figure.
Car ,en fait, il ne s'agit, ni plus ni moins que d'une vente "gratuite", pour bénéficier d'autres avantages en particulier en matière de travaux de voirie souvent très onéreux.

[citation]Il y a une condition qui me surprend: il nous demande un vote à l'unanimité pour la rétrocession[/citation]
Vous n'êtes pas certain que tous les habitants du lotissement seront d'accord pour cette retrocession à la commune ?

Par **moisse**, le **06/11/2014** à **19:13**

Goofyto8 a, à la fois, raison et tort.
Raison car la collectivité n'a pas d'obligation à incorporer VRD et espaces verts dans le domaine privé communal SAUF quand le lotisseur a obtenu une délibération du conseil municipal en ce sens au moment de la délivrance du permis d'aménager.
La commune peut donc imposer des conditions, de vote ici, mais aussi de remise à niveau de voirie, espaces verts...A prendre ou à laisser, et ceci comme le fait remarquer justement Goofyto8 pour éviter toute controverse ultérieure sur une irrégularité commise au niveau de l'ASL.
Tort car effectivement pour ce qui est de l'ASL la majorité des 2/3 est suffisante.
En plus vous aurez les frais de mutation à charge de l'ASL sauf quand, exceptionnellement c'est le maire qui établit et signe l'acte authentique comme la loi le lui permet.
Ne pas dissoudre L'ASL immédiatement, vous devez attendre quelques mois avant de liquider les frais de mutation et l'enregistrement au bureau des hypothèques.
Mais dès la cession clôturer les abonnements comme assurances, Energie, entretien réseau assainissement...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Daniel Goletto**, le **06/11/2014** à **21:40**

Merci pour toutes ces explications

Verbalement tous les propriétaires sont d'accords pour la rétrocession.
La première action que nous allons lancer, est un courrier personnel envoyé par la mairie à tous les propriétaires en leur demandant un accord écrit pour la rétrocession. Ceci pour éviter toute perte d'énergie car il va y avoir beaucoup d'actions à lancer pour rétrocéder le lotissement.

Par **moisse**, le **07/11/2014** à **09:34**

Non et re-non.
Vous convoquez une AG en vous assurant de bien le faire dans les règles avec un ordre du jour précis.
Avec cette convocation vous pouvez joindre ce que vous voulez, y compris un projet de délibération.
En cas d'hésitation, demandez à la mairie de préciser le ou les lots concernés par la rétrocession avec leur référence cadastrale si vous ne les connaissez pas.
Je vous donne un exemple de délibération concernant cette décision à faire approuver :
==
L'Association Syndicale des copropriétaires du lotissement privé "xxxxxx" donne son accord pour le transfert des équipements communs dudit lotissement, par cession gratuite au profit de la commune :
• Des parcelles cadastrées n° AA xxx, yyy, et zzz constituant des espaces verts, de la parcelle n° AA yzx constituant la voirie et de la parcelle n° AA xyz destinée à rectifier l'alignement avenue XXXX, d'une surface globale de xxxx m2, en vue de leur intégration dans le domaine public communal
• De la parcelle n° AA zzy, d'une surface de XX m2, à titre de réserve foncière,

Autorisation est donnée à M. le Président pour signer avec la commune l'acte notarié à intervenir auprès de l'office notarial de Fort de France, les frais afférents à cet acte étant pris en charge par l'association susnommée.
==
Après vous transmettez le tout au Maire, qui délibère en conseil municipal...

Par **Daniel Goletto**, le **07/11/2014** à **14:13**

Bonjour et encore merci pour toutes ces informations.

Nous allons agir dans ce sens et nous vous informerons du résultat.

Cordialement
ASL

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés