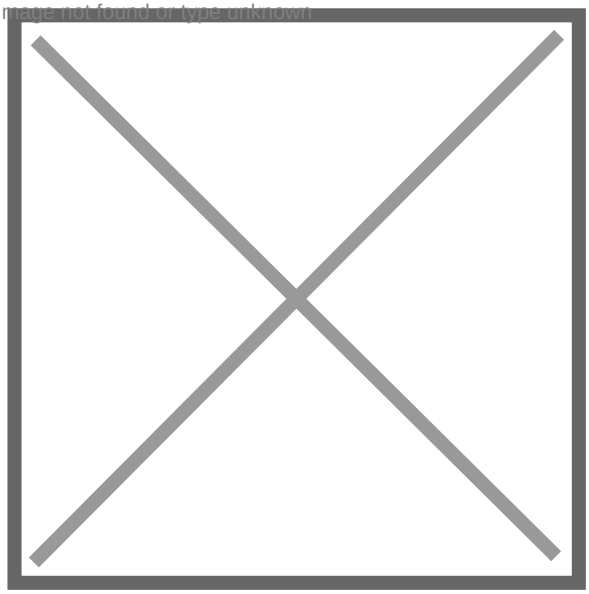
Image not found or type unknown



Chemin d'acces lotissment

Par **eric 37**, le **22/10/2014** à **12:07**

Bonjour , je suis locataire d'un maison dans un lotissement comprenant 6 maisons (3 occupés par les propriétaires et 3 en locations) , le chemin d'accès aux lotissement est privée (aux 6 propriétaires et au lotisseur). Ce chemin est dans un état plus que déplorable , parsemée de trous et d'ornières , des morceaux de fers sont apparents sur le chemin .Certain propriétaire ne veulent pas payer pour le chemin . Mon propriétaire me dit qui ne peuvent rien faire sans l'accord de tous . Ma question est la suivant :
En tant que locataire puis je légalement obliger mon loueur a refaire le chemin , suis je en droit d'avoir un chemin d'accès convenable ?
bien cordialement

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **13:06**

Bonjour,
En tant que locataire vous ne pouvez que demander au bailleurs la jouissance paisible du logement.
La réfection des voiries ressort de la responsabilité de l'ASL du lotissement, dont il est vraisemblable que le lotisseur ne fasse plus partie.
La réfection, comme tous les travaux d'entretien, ne requiert pas l'unanimité en AG de cette ASL, mais la simple majorité.

Par **eric 37**, le **22/10/2014** à **13:55**

ok j'entends votre réponse donc cela veut dire que l' on peut accéder a notre maison par un chemin d'environ 200 mètres de long avec des ornières de 30 a 40 cms c'est légal .
merci quand même d'avoir pris le temps de me répondre .
ET un donc une autre question , si on ne peut plus acceder au maison du au chemin trop abimer c'est toujours légal ?
bien cordailement

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **18:08**

Bonsoir,
[citation]cela veut dire que l' on peut accéder a notre maison par un chemin d'environ 200 mètres de long avec des ornières de 30 a 40 cms c'est légal . [/citation]
Et où donc j'aurais écrit cela ?

Par **eric 37**, le **22/10/2014** à **18:21**

vous l'avez pas dit certe mais si les proprietaires ne veulent rien faire je n'ai pas de recours

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **18:59**

En voila une affirmation qui ravirait bien des délinquants.
Vous pouvez mettre en demeure le bailleur de procéder aux réparations sauf à l'attraire devant le tribunal d'instance.
Vous pouvez aussi rendre une petite visite à l'ADIL de votre département pour avoir quelques tuyaux.
Enfin vous pouvez aussi aller consulter l'urbaniste de votre commune (en mairie) pour connaitre un peu le passif de ce lotissement.

Par **eric 37**, le **22/10/2014** à **19:30**

pardonnez mon phrasé qui n'est pas forcément du bon français mais je cherche juste a comprendre et voir les actions qui peuvent être mienne afin de régler ce problème .
cdt

Par **moisse**, le **22/10/2014** à **19:42**

J'ai bien vu que l'amalgame n'était pas volontaire, c'est pourquoi j'ai poursuivi.
L'urbaniste ou l'adjoint en charge de la voirie vous indiquera ce qu'il pense du lotissement.
La mairie est souvent informée de ce type de difficultés par le ramassage des Ordures

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ménagères, la distribution postale...
L'ADIL vous indiquera les procédures à mettre en œuvre, le cout, le temps, les premières démarches un peu comminatoires...

Par **eric 37**, le **22/10/2014** à **19:54**

merci bien je me dirige donc vers l'adil .
encore merci

Par **Tisuisse**, le **24/10/2014** à **07:23**

Bonjour,

En ce qui concerne les lotissements (et pas les copropriétés), il faut savoir que les voiries communes du lotissement passent automatiquement dans les les voiries communales, donc les voiries publiques, si, à l'expiration d'un délai de 10 ans ç compter de l'arrivée du dernier propriétaire co-lotis aucun de ces propriétaires n'a manifesté la volonté de conserver les voiries dans le lotissement (article L442-9 du Code de l'Urbanisme). Si votre lotissement a + 10 ans, il est fort probable que votre chemin d'accès soit devenu communal et, de ça, les communes ne s'en vantent pas trop surtout quand elles sont au courant de cette particularité, n'ayant pas envie de financer la réfection d'une voirie laissée qui n'a pas été entretenue.

Par **moisse**, le **24/10/2014** à **08:15**

Bonjour
Ce n'est pas hélas la signification de cette disposition, qui concerne les règles d'urbanisme applicables au lotissement.
C'est pourquoi souvent les règlements du lotissement reprennent ces règles qui ainsi perdurent au dela des règles publiques, s'agissant de conventions privées.
Cela concerne souvent les hauteurs à l'égout, les zones non aedificandi, les espaces verts, les variétés d'arbres autorisées ou plus exactement interdites...
La commune n'est jamais dans l'obligation de joindre la voirie du lotissement dans le domaine privé communal, les espaces verts, le réseau d'éclairage ou le réseau d'eaux usées, surtout que dans la majorité de ces lotissements, ce dernier réseau est muni de pompes de relèvement dont l'entretien est couteux.
Et dans bien des endroits, en l'absence d'intérêt concernant la circulation publique, les communes refusent cette prise en charge.

Par **eric 37**, le **24/10/2014** à **10:13**

Merci a tous pour vos réponses , pour info voici la réponse de l'ADIL :

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Monsieur,
Pour faire suite à votre mail, le seul lien juridique que vous avez est avec votre propriétaire, à lui ensuite de voir avec ses co-lotis.

Je vous invite donc à lui adresser un courrier recommandé avec accusé de réception, en le mettant en demeure de faire réaliser les travaux du chemin, sous un certain délai. Si dans ce délai les travaux ne sont pas réalisés, vous pouvez saisir la commission départementale de conciliation, et éventuellement le tribunal d'instance du lieu de situation du logement.

Espérant avoir répondu à vos attentes, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés