



Remise en état voirie dans un lotissement privé

Par **queffelec**, le **08/11/2009** à **13:58**

Bonjour, étant actuellement propriétaire d'une maison dans un lotissement privé, la voirie est en mauvaise état. La mairie nous propose de passer en lotissement communal moyennant la somme de 3000 euros pour remise en état de la dite voirie. Le lotissement datant de 1987, j'ai entendu parler qu'il passe automatiquement communal au bout de 10 ans sans demande contraire des différents propriétaires. Pouvez-vous m'éclairer à ce sujet. Merci pour votre réponse.

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **13:51**

Bonjour,

Je pense que vous faites en parlant de dix ans allusion à l'Article L442-9 DU code de l'urbanisme cci-dessous.

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision

expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Si c'est cela vous voyez que même dans ce cadre le le mode de gestion des parties communes n'est pas remis en cause et la rétrocession à la municipalité n'est pas obligatoire.

De toute façon si la municipalité vous réclame 3000€ par lot pour remettre en état la voirie c'est qu'elle considère que l'entretien n'a pas du tout été assuré...ce qui semble être le cas.

A t-elle un intérêt pour récupérer cette voirie (mise en place d'un arrêt de bus, passage d'autres usagers, raccordement sur le réseau d'assainissement qui lui aussi est privé.....?)

Ou es ce une demande de colotis?

Si la municipalité a un intérêt quelconque négociez le prix ou refusez la rétrocession qui n'a pour vous guère d'intérêt puisque vous aurez payé la remise en état (autant payer la remise en état et rester propriétaire)le problème ne se reposera que dans 20 ans à 25ans

SERINITAS