



## Trottoir non fait par le lotisseur

Par **Bretault**, le **27/08/2019** à **21:14**

Bonjour,

Nous avons fait construire notre maison en 2014 dans un lotissement privé. Un chemin piétonnier passe entre notre terrain et celui de mon voisin. Ce chemin devait être traité comme le reste du lotissement avec des trottoirs et un enrobé. Alors que nous habitons déjà notre maison, lors d'une réunion entre la mairie, la communauté de communes et le lotisseur, ce dernier a proposé de faire un passage enherbé en lieu et place de ce qui était prévu. Ceci a été curieusement accepté par les collectivités locales présentes qui doivent maintenant entretenir!

Le lotissement n'étant pas rétrocedé, j'ai demandé dans un 1er temps au lotisseur qu'il fasse le trottoir prévu mais il se retranche derrière le PV signé.

Je me suis donc retourné vers la mairie. Après un rendez-vous en mairie et plusieurs relances téléphonique, la personne responsable de la voirie m'a laissé un message sur mon répondeur fin 2018 pour me dire que la commune prendrait en charge le trottoir.

Le 1er avril 2019, la compétence de la voirie étant passée à la communauté de commune, j'ai rencontré son représentant qui m'a clairement fait comprendre que la mairie s'était trop avancé... Depuis pas de nouvelle.

Depuis un an je souhaite faire ma clôture mais il faut au préalable que le trottoir soit fait. J'ai fait un devis qui monte à plus de 3000€.

Quel est mon recours et auprès de qui ?

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Merci pour votre réponse.

Cordialement,

Denis **xxxxx anonymisation**

Par **morobar**, le **28/08/2019** à **09:02**

Bonjour,

Le recours est à excercer à l'endroit du lotisseur.

On commence par vérifier s'il a obtenu le certificat de fin de travaux et de conformité par la collectivité.

SI ce n'est pas le cas, on ouvre un dossier auprès de l'organisme financier qui garantit le lotisseur.

Par **Bretault**, le **29/08/2019** à **22:00**

Merci pour votre réponse. Je vais interroger la mairie et la communauté de commune!

Par **Bretault**, le **23/07/2021** à **15:39**

Bonjour,

Pour faire suite à mon dernier message...Nous avons fait de très longues démarches avec l'aide du conciliateur de justice. Nous savons désormais que la mairie a signé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 7 janvier 2016 et qu'il n'y a eu aucune contestation dans les deux mois qui ont suivi... et pour cause n'étant pas au courant de cette modification du permis de lotir, nous n'avons pas pu nous y opposé. Cette façon de faire est-elle normale ? N'aurions-nous pas dû être informé de ce changement ?

Sur les conseils du conciliateur de justice, nous avons fait une demande de recours gracieux auprès de la nouvelle municipalité mais sans résultat. Il nous redirige maintenant vers la maison du droit et de la justice d'Angers. Qu'en pensez-vous ?

Merci pour votre réponse. Cordialement,

Denis

Par **Bibi\_retour**, le **23/07/2021** à **16:29**

Bonjour,

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est complétée et déposée en mairie par le bénéficiaire de l'autorisation (art. R.462-1 du code de l'urbanisme).

La mairie dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité, 5 mois dans certains secteurs (R.462-6 et 7). Sans réponse, elle est réputée ne pas être contestée (R.462-10), et cette décision implicite n'est pas susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir (voir CAA Nancy 16/06/11 n° 10NC00782).

Le maire n'a aucune obligation de vous informer du dépôt et des suites réservées à la DAACT, mais doit vous la communiquer si vous en faites la demande (CADA 20190813 18/04/2019). Il en va de même si le maire conteste la conformité (CADA 20185870 24/01/2019).

Sur le plan de l'urbanisme je ne vois pas ce que vous pouvez tenter.

Par **nihilscio**, le **23/07/2021** à **16:36**

Bonjour,

Sur le plan de l'urbanisme il n'y a peut-être rien à faire, mais sur le plan contractuel, il y a possibilité d'exiger le respect de l'acte de vente s'il en résulte une obligation du lotisseur à aménager le chemin avec trottoir et enrobé. Si le lotisseur s'y était engagé et si les parties communes du lotissement ont été cédées à la commune, celle-ci a pris à son compte ces obligations.

Par **Lag0**, le **24/07/2021** à **11:02**

[quote]

Un chemin piétonnier passe entre notre terrain et celui de mon voisin. Ce chemin devait être traité comme le reste du lotissement avec des trottoirs et un enrobé.[/quote]

Bonjour,

Question bête peut-être, mais quel est l'intérêt d'avoir des trottoirs sur un chemin piétonnier ? Les trottoirs sont fait pour le passage des piétons, mais sur un chemin piétonnier, toute la surface est dévolue aux piétons, donc ils servent à quoi les trottoirs ?