



Voies privées ou publiques dans un lotissement.

Par **louloudumerlan**, le **08/05/2009** à **18:06**

Bonjour,

J'habite un lotissement qui date des années 60 et qui a été entièrement goudronné par les services municipaux de l'époque. Ce lotissement a été entretenu par les services municipaux de la voirie jusqu'à la fin des années 90. En 1998 je m'aperçois que l'entretien n'est plus assuré et j'en informe par courrier les services concernés. Quelle ne fût pas ma surprise à la lecture de la réponse: vous habitez un lotissement privé!!! Pourtant, depuis, deux des quatre rues qui forment ce lotissement ont été entièrement refaites à neuf.

-L'éclairage est public.

-Les rues sont ouvertes à la circulation publique.

-Un établissement à caractère public a été ouvert dans une de nos rues (La Mère et l'Enfant). Cet établissement accueille les jeunes femmes en difficultés qui ont charge d'enfant.

-Le "tout à l'égout" a été installé par la municipalité à l'origine.

-Il n'y a jamais eu d'association ni de syndic car l'entretien a toujours été fait par la municipalité.

-La collecte des conteneurs individuels est assurée quotidiennement.

Voilà, j'arrête là ma description. Je pense qu'à l'origine les services municipaux n'ont pas marqué nos quatre rues sur la liste des voies municipales.

Il paraît même que cela était fréquent à l'époque.

Je maintiens ma position qui est celle de dire que "l'action d'un élu municipal engage la municipalité à laquelle il appartient" et que de ce fait en prenant en charge le goudronnage de nos rues cela a été l'équivalent d'une réquisition. Je précise que la très grosse majorité de mes voisins est d'accord avec ma position.

Merci de me dire ce que vous en pensez ?

Par **augustin**, le **11/05/2009 à 13:58**

Même si la commune a entretenu cette voie privée depuis plus de 30 ans, elle n'en tombe pas pour autant dans le domaine public.

Elle reste une voie privée et la commune peut tout à fait ne plus vouloir dépenser l'argent public pour son entretien.

Il vous faut voir d'abord qui est le véritable propriétaire de ces voiries et discuter avec la commune la possibilité qu'elle les reprenne dans sa voirie communale.

Par **louloudumerlan**, le **11/05/2009 à 16:48**

Merci de votre réponse. Je ne suis pas convaincu car il est dit dans notre cahier des charges que ces voies sont destinées à être intégrées dans la voirie municipale dès que cela pourra se faire. En fait en prenant en charge le goudronnage des quatre voies du lotissement cela c'est fait automatiquement.

Depuis, deux voies sur les quatre ont été entièrement regoudronnées par la voirie municipale!!!!!! Est-il normal d'avoir dans un même lotissement deux voies publiques et deux voies privées ? Il me semble que dans un lotissement la voirie est indivisible ! D'après cette réponse maintenez-vous votre position ?
Je vous remercie en tout cas pour votre participation .

Par **augustin**, le **12/05/2009 à 09:45**

L'intégration de voies privées dans le domaine public fait l'objet d'une procédure administrative.

Cela ne se fait pas "comme ça", avec le temps ou en réalisant des travaux.

Tant que les voies du lotissements sont, juridiquement, privées, la mairie peut donc tout à fait ne plus rien faire dessus.

Par **louloudumerlan**, le **12/05/2009 à 13:10**

Bonjour. La procédure administrative a eu lieu au début des années soixante quand les services municipaux ont pris en charge le goudronnage et l'entretien des 4 rues de ce lotissement. Malheureusement, à l'époque, cela se faisait automatiquement quand un nouveau lotissement était créé et de nombreux lotissements de la cité marseillaise (oui c'est à Marseille) sont dans ce cas. Certains sont entretenus et d'autres ne le sont plus depuis le changement

de majorité municipale en 1995. Allez donc savoir pourquoi ! Mon arrondissement n'est pas de la même couleur politique que la mairie centrale !!!!!!!!!!!!! Nous tombons dans un problème politique et ce n'est pas facile. Je vous signale une fois de plus que deux de nos rues sont dans la voirie municipale et que cela n'a jamais fait l'objet d'une procédure administrative. Alors ? Deux poids, deux mesures ? Juridiquement les services municipaux ne retrouvent pas trace du caractère privé de ces deux voies à la création du lotissement. Rien n'est marqué sur le cadastre à ce sujet car tous les lotissements ont tous été intégrés dès la moitié des terrains vendus et construits. A l'époque je suis désolé de vous le dire mais cela se faisait "comme ça"

Merci pour votre correspondance.

Par **augustin**, le **12/05/2009 à 13:37**

Le problème, c'est que "*comme ça*" n'a aucune valeur juridique devant un tribunal.

Une intégration d'une voie privée dans le domaine public fait [s]obligatoirement[/s] l'objet d'une décision en conseil municipal... que ce soit à Marseille, Pleumeur Boudou ou Triffouillis les oies !

Ce n'est pas le fait d'effectuer des travaux d'entretien de voirie qui lance une procédure ou permet le classement d'office d'une voie privée en voie communale.

Après que telle rue soit mieux entretenue qu'une autre, c'est un problème d'ordre politique dépassant le cadre strict du droit.