



Rétrocession lotissement privé

Par **bec**, le **05/07/2014** à **00:26**

Bonjour,rnrnJe me permet de vous contacter pour solliciter votre aide sur ce point :rnrnJe viens d acheter une maison dans un lotissement privé : ce lotissement est composé de 8 maisons construites à partir de 1979rnLa mairie ne gère pas la voirie dans ce lotissement et surtout l éclairage public qui est absent alors que les lampadaires sont installés et câblés. (Il reste juste à brancher le secteur) . rn Donc actuellement on est dans le noir total. rnrnMerci de me donner la démarche à suivre pour que la rétrocession se passe sans encombre.rnrnY a-t-il un risque pour que la démarche échoue ?rnrnY a-t-ils des conditions spécifiques pour assurer la rétrocession ?rnrnMerci d avance pour votre aide

Par **aguesseau**, le **05/07/2014** à **01:22**

bjr,rnil faut négocier avec la commune les conditions de reprise de la voirie privé sachant qu'elle n'a aucune obligation d'accepter.rnpour l'éclairage public le lotissement peut demander de mettre le contrat d'alimentation à son nom.rncomme votre lotissement est ancien,la commune exigera peut être que la voirie soit remise en état avant la cession.rncdt

Par **moisse**, le **05/07/2014** à **08:03**

Bonjour,rnAux excellentes remarques d'Aguesseau, il faut aussi s'assurer de l'accord des autres colotis.rnEn théorie une ASL doit exister, en charge de gérer les équipements communs, et être propriétaire de ceux-ci.rnEn AG il faut mandater le Président pour effectuer les démarches auprès de la collectivité locale en vue de la cession (à détailler

exhaustivement) des VRD, éclairages, espaces verts...Et espérer que cela puisse représenter un intérêt pour la commune.Les frais de mutation seront à charge de l'ASL.

Par **bec**, le **05/07/2014** à **22:54**

bonjour, je vous remercie pour ces réponses. donc la mairie n a aucune obligation ? Alors on devra payer moins de charges dans ce cas ? puisque on a pas d'éclairages et pas d'entretien d'espaces verts. MERCI

Par **aguesseau**, le **06/07/2014** à **00:20**

bsr, quelles charges payez-vous à la commune ? si vous voulez parlez des impôts locaux, leurs modes de calcul ne prend en compte le fait que la voirie et l'EP appartiennent au lotissement.

Par **moisse**, le **06/07/2014** à **09:12**

Bonjour, donc la mairie n a aucune obligation ? C'est exact, sauf si votre voirie peut améliorer, agrandir, faciliter la circulation routière du réseau local. Non seulement vous n'avez droit à aucune détaxation, mais avez même payé de vos deniers cette voirie, le tout à l'égout...et aujourd'hui vous payeriez en sus la taxe locale d'équipement, tout en payant ces fameux équipements. C'est à vous de convaincre la commune de l'utilité de cette rétrocession, en évoquant aussi l'égalité de citoyens face aux services collectifs et à leurs coûts. Mais souvenez-vous qu'il faut un propriétaire identifié pour cette rétrocession, les vieux lotissements sont souvent dépourvus d'ASL.

Par **bec**, le **06/07/2014** à **23:49**

Merci moisse
Merci Aguesseau
je vais prendre contact avec la mairie et leur expliquer le cas mais surtout j'ai des enfants en bas âge et l'hiver il fait nuit très tôt et sans éclairage ce n'est pas rassurant. A savoir que notre voirie est une impasse qui dessert juste notre lotissement, il n'y a pas de tout à l'égout il y a seulement le ramassage des ordures ménagères.
merci de m'aider de trouver des arguments pour convaincre la mairie
merci

Par **Lag0**, le **07/07/2014** à **06:52**

Bonjour, Le fait que votre voirie soit privée ne vous empêche pas d'avoir de l'éclairage. Mais c'est à vous, du moins à l'ASL, de s'occuper du raccordement et de payer les factures.