



Rétrocession partielle de voirie

Par **gilles01**, le **25/11/2013 à 13:23**

Bonjour,
Je suis nouveau sur le forum et voici ma problématique : je suis président d'une ASL concernant un lotissement de 19 lots. Nous sommes sur le point de rétrocéder les voiries et espaces verts à la commune. Celle-ci reprend tout, sauf une partie de voirie dite "non traversante". Ces quelques 500 m² resteront donc à notre charge et nous imposent de garder l'ASL. Certains copropriétaires, qui ne sont pas riverains de ces 500 m², estiment qu'ils ne devraient plus faire partie de l'ASL et que celle-ci ne devrait plus concerner désormais que les lots riverains de la zone non rétrocédée (5 au total)...
Quelqu'un pourrait-il soit me renseigner soit m'aiguiller ?
Merci d'avance
Gilles

Par **moisse**, le **25/11/2013 à 15:52**

Bonjour,
Le comportement de votre commune est peu courant.
Ceci étant l'objet de l'ASL n'ayant pas disparu, celle-ci perdure et de ce fait la totalité des lots restent concernés par l'adhésion obligatoire.
C'est un problème de propriété et non de charges.
Vous avez toujours la solution de céder cet excédent à un copropriétaire intéressé, en tout ou partie, pour éviter de trainer une ASL avec les frais (assurance, entretien, organisation AG...).

Par **gilles01**, le **25/11/2013 à 22:18**

Bonjour et merci pour la rapidité de votre réponse. C'est un peu celle à laquelle je m'attendais. Reste à savoir si elle conviendra aux récalcitrants de service... Concernant le comportement de ma commune je l'ai également trouvé curieux puis j'ai eu l'explication. Les voies non

traversantes ne sont pas reprises, qui plus est lorsqu'elles débouchent sur des "raquettes" n'étant pas aux normes pour le retournement des engins de déneigement et camions poubelles. Ce qui n'empêche pas les dits engins de passer tout de même, mais bon...
Pour la petite histoire, la commune a connu quelques désagréments après avoir repris "tout et n'importe quoi" comme lotissements privés, notamment en terme de réseaux, secs ou humides, faits au rabais. Résultat, nous avons du faire procéder à un passage caméra par une entreprise spécialisée. Plus de 1600 € auxquels il a fallu ajouter plus de 200 € de vérification de la borne à incendie par une société agréée (les pompiers ne le font plus).
Pour revenir à la question initiale, je poserai la question au notaire en charge de l'acte de rétrocession, en espérant que la parole d'un homme de loi, à défaut d'un écrit, suffira à clore ce débat.
Voilà, merci encore et bonne soiréernGilles

Par **moisse**, le **26/11/2013** à **09:32**

Bonjour,
Vous devriez présenter les notes au lotisseur.
En effet le passage de la caméra est obligatoire pour obtenir la conformité.
Si votre commune s'est embringuée dans des réseaux mal faits, le maire ne peut s'en prendre qu'à son service urbanisme.
Enfin le transfert des communs à l'ASL ne peut s'effectuer qu'avec une attestation de fin de travaux conformes, attestation qui n'est pas délivrée lorsque la voirie et/ou les réseaux ne sont pas conformes au cahier des charges.
C'est à cette occasion que la vidéo est exigée.
Ce n'est pas qu'une simple mesure, puisque cette attestation permet au lotisseur de suspendre sa garantie bancaire obligatoire.