

Image not found or type unknown



Réfection de voirie en prop indivise et fiscalité

Par **FXFX**, le **13/03/2016** à **08:44**

Bonjour,rrnrJ'aimerais savoir si les travaux de réfection de voirie pour une voie en propriété indivise, dans un lotissement privé sont déductibles des impôts ?rrnrMerci pour votre réponse.

Par **Tisuisse**, le **13/03/2016** à **10:07**

Bonjour,rrnrDe quand date votre lotissement ?

Par **FXFX**, le **14/03/2016** à **08:28**

Bonjour,rrnrLe lotissement date de 1989.rnCdlr

Par **morobar**, le **14/03/2016** à **21:27**

Bonsoir,rnNormalement une ASL a dû être constituée, et c'est elle qui est propriétaire des voiries et autres communs.rnSI tel est le cas, la voirie n'est pas en indivision.rnEt je ne vois pas pourquoi lotissement ou pas, le goudronnage serait déductible des impôts sur le revenu.

Par **Lag0**, le **15/03/2016** à **07:44**

Bonjour,
[citation]Et je ne vois pas pourquoi lotissement ou pas, le goudronnage serait déductible des impôts sur le revenu.[/citation]
Même étonnement !
FXFX, qu'est-ce qui peut bien vous faire penser cela ?

Par **Tisuisse**, le **15/03/2016** à **09:16**

Si c'est vraiment un lotissement, donc avec des co-lotis, je renvoie à l'article L 442-9 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit, en gros, ceci :
les voiries du lotissement passent en voiries publiques, donc rétrocédées automatiquement à la commune, 10 ans après la prise de possession par le dernier propriétaire co-lotis sauf si des co-lotis se sont opposés à ce transfert.
Cela signifie que, depuis 1999 les voiries du lotissement deviennent communales et leur entretien revient à la commune, pas aux co-lotis.

Par **morobar**, le **15/03/2016** à **19:38**

Hello Tisuisse,
Je ne sais d'où vous sortez ce texte, mais à ma connaissance d'ancien président d'ASL, ce genre de disposition n'existe pas, aucune commune n'étant contrainte à joindre à son domaine la voirie d'un lotissement, sauf si elle y retrouve son compte en matière d'intérêt à la circulation.
Je crois que vous interprétez largement l'article cité qui n'évoque en aucun cas la cession automatique des communs à la collectivité.

Par **Tisuisse**, le **16/03/2016** à **07:19**

En tant qu'ancien président d'une ASL, j'ai obtenu gain de cause en peu de temps pour un lotissement qui n'avait que 15 à 20 ans d'âge et cela n'a posé aucun problème à la mairie. De plus, cette disposition avait été rappelée par mon notaire sur l'acte définitif de propriété.

Par **morobar**, le **16/03/2016** à **08:00**

Bien sur il peut exister des situations de nature à obliger une collectivité à étendre son domaine communal, mais ce n'est pas la règle, pas une règle liée à un règlement de lotissement.
Par exemple le lotisseur a pu obtenir un engagement à terme de ce transfert, c'est souvent le cas, ou immédiatement après réception du certificat de conformité.
Si la circulation publique bénéficie de la voirie privée, le lotissement peut aussi contraindre la commune à prendre en charge cette voirie, ne resteront que les espaces verts...
Je vous assure avoir bien épluché le sujet, notre lotisseur ayant obtenu un engagement préalable en ce sens, concernant voiries et espaces verts, mais la commune arguant de conditions (fumeuses) non respectées ne donnait pas suite à nos demandes d'intégration.