



A qui appartient une voie de lotissement sans ASL et sans SARL

Par **ajmil**, le **17/09/2013** à **15:34**

Bonjour,
Nous habitons depuis plus de 30 ans dans un lotissement constitué de 12 lots datant de 1975.
Nous n'avons jamais créé une ASL car étions à l'époque en désaccord avec le lotisseur (pour un problème d'évacuation d'eaux pluviales) dont la SARL a très vite été dissoute. Depuis, la commune a toujours entretenu notre voie desservie par EDF, la poste et les ordures ménagères.
Depuis l'arrivée d'un nouveau Maire, plus aucune prise en charge de la voirie n'est assurée, sans explication. Celle-ci se dégrade depuis maintenant 4 ans et devient très dangereuse. (Qui est responsable en cas d'accident?)
Après de nombreuses interventions restées sans réponse, nous avons adressé un courrier en Préfecture. Suite à cela Le Maire a enfin répondu et prétend que la voirie nous appartient et que sa réfection est à notre charge.
Certains lots ont depuis été revendus et les actes notariés des nouveaux propriétaires ne font aucunement apparaître la propriété de la voie.
Celle-ci est répertoriée au cadastre sous un n° de lot bien distinct des 12 autres, avec pour propriétaire la SARL du lotisseur dissoute depuis 1979.
Quel est notre recours, en sachant que sur votre forum un internaute a décrit une situation similaire qui a pu se solder au bénéfice des colotis grâce à un article du Code Général des collectivités territoriales qui disait en résumé ceci:
Lorsque dans un lotissement les colotis n'ont pas expressément fait valoir leur volonté de conserver la propriété de leur voirie, celle-ci tombe d'office dans le domaine public (voirie communale) sans qu'il soit besoin d'un acte quelconque.
N'étant pas juriste, je ne sais où me procurer cet article.
Pouvez-vous nous aider, merci.

Par **moisse**, le **17/09/2013** à **16:59**

Bonjour,

Je peux vous dire que votre résumé n'est en rien fondé.

De nombreuses ASL se battent avec leur commune d'implantation pour récupérer voiries, espaces verts...dans le domaine communal et n'y parviennent pas.

Comme Président d'une ASL j'ai mis 5 ans et j'ai eu le Maire à l'usure.

En effet, sauf à démontrer un intérêt public les communes ne veulent pas se charger de dépenses supplémentaires.

Je vous sou mets un lien intéressant :

<http://www.senat.fr/questions/base/2011/qSEQ110116741.html>

Votre soucis provient de l'identification du propriétaire des voiries du fait que le lotisseur n'avait pas créé, comme la loi l'y oblige pourtant, une ASL et transféré la propriété.

Il faut savoir toutefois s'il s'agit d'un bien sans maître ou d'un bien en déshérence