



## Rétrocession lotissement privé

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

Bonjour,

Je me permet de vous contacter pour solliciter votre aide sur ce point :

Je viens d acheter une maison dans un lotissement privé : ce lotissement est composé de 8 maisons construites à partir de 1979

La 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)

Donc actuellement on est dans le noir total.

Merci de me donner la démarche à suivre pour que la rétrocession se passe sans encombre.

Y a-t-il un risque pour que la démarche échoue ?

Y a-t-ils des conditions spécifiques pour assurer la rétrocession ?

Merci d avance pour votre aide

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

bjr,

il faut négocier avec la commune les conditions de reprise de la voirie privé sachant qu'elle n'a aucune obligation d'accepter.

pour l'éclairage public le lotissement peut demander de mettre le contrat d'alimentation à son nom.  
comme votre lotissement est ancien, la commune exigera peut être que la voirie soit remise en état avant la cession.  
cdt

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

Bonjour,  
Aux excellentes remarques d'Aguesseau, il faut aussi s'assurer de l'accord des autres colotis. En théorie une ASL doit exister, en charge de gérer les équipements communs, et être propriétaire de ceux-ci.  
En 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 devrai 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.  
cdt

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

Bonjour,  
[citation]donc la mairie n a aucune obligation ?  
[/citation]

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 couts.

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 age et l hiver il fait nuit très tôt et sans Eclairage ce n est pas rassurant.A savoir que notre voirie est une impasse qui dessert juste notre lotissement,il n y à pas de tout à l'égout il y à 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.