



besoin d'aide pour une modification de règlement de lotissement

Par **sten44**, le **29/01/2012 à 18:00**

Bonjour,

J'ai fait construire dans un tout nouveau lotissement qui n'est pas encore totalement terminé, l'achèvement du lotissement étant prévu pour mai 2012. Il y a une centaine de lot.

Le règlement est très restrictif pour ce qui concerne les clôtures aussi après une réunion des habitants avec la mairie et le lotisseur une demande de modification de ce règlement a été formulé par la totalité des habitants. Cette modification a été refusée par la mairie qui nous a dit:

"si vous voulez modifier le règlement alors on passe tout le lotissement en privé" .

Ont-ils le droit de passer le lotissement en voies privées si nous décidons unanimement de modifier ce règlement? (tout en respectant le PLU de la ville qui est moins restrictif bien sûr)

Merci beaucoup pour ces renseignements qui nous seront précieux!

Par **Laure11**, le **29/01/2012 à 18:27**

Bonjour,

Une Mairie n'a aucune obligation de prendre dans le domaine public un lotissement.

il est d'ailleurs très rare que voir qu'une Mairie inclut dans le domaine public un lotissement qui n'est même pas encore achevé.

C'est à vous de voir les avantages et les inconvénients d'entrer dans le domaine public.

Cordialement.

Par **sten44**, le **29/01/2012 à 18:34**

Tout d'abord merci pour votre réponse, Il était prévu que ce lotissement soit dans le domaine publique. C'est simplement une menace de privatisation envers les propriétaires que la mairie

a lancé lors de la demande collective de modification du règlement concernant les clôtures. Ce que vous me dites c'est que si la mairie le souhaite elle peut encore passer tout le lotissement en "privé" même si ce n'était pas prévu lors de la signature des terrains chez le notaire? Nous n'avons aucun recours?

Si nous attendons que le lotissement soit achevé et que la mairie récupère le lotissement dans le domaine public. Est ce que la modification pourra être faite à ce moment là sans risquer de passer en domaine privé?

Il faut dire qu'un boulevard est prévu passé en plein milieu et que nous n'avons pas le droit de fermé nos terrains! Que faire si un tout petit par sur la route!

Par **youris**, le **29/01/2012** à **20:35**

bjr,

dans certains pays, les parcelles de lotissement ne sont jamais clôturées sans générés de problèmes particuliers.

je suis de l'avis de laure11, généralement les mairies attendent au moins avant de reprendre les voies privées, l'éclairage public,... dans le domaine public avant de vérifier que tout est terminé et fonctionne correctement. une mairie peut refuser de le transfert dans son domaine public.car au démarrage l'ensemble est privatif et non le contraire.

toujours en règle générale ce sont les propriétaires du lotissement qui demande le transfert vers le domaine public car cela diminue les charges, ce n'est pas à la mairie de prendre cette initiative même si certaines communes ont leurs habitudes, certaines reprennent systématiquement les voiries, d'autres jamais, d'autres exigent une remise en état des chaussées avant.

cdt