



Rétrocession de voirie privée impossible

Par **Rochefortais**, le **28/02/2015 à 13:01**

Bonjour

Je réside dans une petite copropriété de 20 lots sur laquelle nous souhaitons rétrocéder la rue (une impasse) à la commune.

Nous avons commencé des travaux de rénovation, suivant les règles d'urbanisme de la ville, de notre rue.

Nous avons appris il y a quelques semaines que cette rétrocession ne serait pas possible car il n'y a pas pas de bâti entre certains lots de la copropriété.

Est-ce vrai ? Y a t'il un moyen d'obtenir gain de cause ?

Merci pour votre retour

Cordialement

Par **domat**, le **28/02/2015 à 14:07**

bjr,

je ne comprends pas ce que vous voulez dire qu'en vous écrivez " il n'y a pas pas de bâti entre certains lots de la copropriété. ".

cela veut-il dire que cette impasse n'appartient pas en totalité à votre copropriété ?

une commune n'a aucune obligation de reprendre une voirie privée.

cdt

Par **Rochefortais**, le **28/02/2015 à 15:29**

Bonjour

merci pour votre premier retour et excusez moi de ne pas avoir été suffisamment précis

En effet, le tout début de notre rue est publique mais le problème ne viendrait pas de là. De même que je sais que la commune n'a pas d'obligation à reprendre notre rue, mais pour la reprise elle nous impose certains travaux(jusque là pas de souci).

Mais le problème de rétrocession réside du fait que l'ensemble des lots ne fait pas un seul bloc attenant. Au bout de notre impasse, entre un immeuble et un autre (de la copro), il y a juste la rue, sans que les lots de chaque propriétaire se joignent (soient liés). Et entre 2 autres

immeubles de la copropriété il y a une maison qui ne fait pas partie de la copro (présente avant la construction par le promoteur) dont le propriétaire a un droit de passage sur la rue. Donc notre copropriété est composée de 19 lots au total, mais sur 3 "blocs" d'habitation avec jardin non joints sur 2 endroits. Et ce point empêcherait notre rétrocession de rue.
J'espère avoir été plus clair.
Merci
Cordialement

Par **Rochefortais**, le **28/03/2015** à **20:54**

Bonjour

Bon je reviens sur mon histoire, en reprenant les termes exacts : nous n'avons pas d'unité ou de continuité foncière, ce qui aurait été confirmé par un géomètre et un notaire, notre rue passant entre 3 blocs distincts de lots.

J'ai trouvé cet article : <http://jurisurba.blogspot.com/archive/2008/05/09/qu-est-ce-que-l-unite-fonciere-au-sens-de-legislation-sur-le.html>

Par contre, je me posais la question suivante : avant construction de la copropriété, le chemin servant aujourd'hui de rue, en terre à l'époque, servait pour desservir une maison. Cette maison existe toujours et le propriétaire a un droit de passage (mais ne paye rien par rapport à la copro). Est-ce logique de ce fait que la rue soit privée puisqu'elle était à l'époque, même en terre, utilisée par quelqu'un d'autre hors de la copro ?

Merci