

Image not found or type unknown



Responsabilité après rétrocession

Par **Warmo**, le **20/04/2025** à **17:02**

Notre lotissement va rétrocéder les parties communes (espaces verts - voiries - canalisations) à une communauté de commune.

Dans le cas où un incident/accident surviendrait sur ces parties communes après cette rétrocession, les colotis pourraient-ils être mis en cause ou bien toute la responsabilité de quoi qu'il arrive reviendrait à la communauté de communes.

Pour information, le lotissement est neuf et il n'existe pas d'ASL.

Vous remerciant par avance.

Bernard SOUY

Par **Zénas Nomikos**, le **20/04/2025** à **19:11**

Bonjour,

[quote]

Dans le cas où un incident/accident surviendrait sur ces parties communes après cette rétrocession, les colotis pourraient-ils être mis en cause ou bien toute la responsabilité de quoi qu'il arrive reviendrait à la communauté de communes.

[/quote]

vous êtes inquiet?

il semblerait qu'il y ait une partie de responsabilité de droit privé et de responsabilité de droit public : donc c'est compliqué : il faudrait peut-être aller jusqu'au tribunal des conflits... pour un enjeu qui serait conséquent dans ce cas...

Par **Cousinnestor**, le **21/04/2025** à **07:23**

Hello !

Warmo votre questionnement est plutôt vague. Pourriez-vous inventer d'éventuels

incidents/accidents dans lesquels vous craindriez que votre responsabilité puisse être recherchée après la rétrocession des espaces verts, voiries, et canalisations en question ?

A+

Par **beatles**, le **21/04/2025** à **08:36**

Bonjour,

Article R442-7 du Code de l'urbanisme :

[quote]

Le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article [R. 442-8](#), complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

[/quote]

Article R442-8 du Code de l'urbanisme :

[quote]

Les dispositions de l'article [R. 442-7](#) ne sont pas applicables : lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

[/quote]

Nonobstant que vous ne faite pas état d'un cahier des charges et comme vous dites ne pas avoir de règlement de copropriété, je pense que la question, si besoin est qu'elle doit être posée, devrait l'être au service de l'urbanisme de votre commune.

Cdt.