Branchement de canalisation a un lotissement privé

Par Visiteur

Bonjour,

Propriétaires d'une maison au dessus d'un lotissement privé, nous souhaitons brancher l'eau potable, le pluvial et les eaux usées (mise en conformité avec le SPANC pour les E.U)à leur réseau principal enterré sous une voie commune aux 16 co-lotis. Nous avons un écrit de Véolia attestant que les sections le permettent sans problème.

Un futur acquéreur, ayant signé un compromis de vente avec le lotisseur nous autoriserait à traverser sa parcelle.

On nous a précisé qu'il fallait l'accord des 16 co-lotis Nous en avons 15 favorables et 1 refus.

Sur le cahier des charges du lotissement l'article 25 : modification du présent cahier des charges mentionne : toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'association syndicale ou à défaut aux dispositions de l'article L315-3 du code de l'urbanisme (article L442-10 actuel).

A ce jour aucune association n'est constituée et le lotisseur a encore un terrain en sa possession.

Si l'on en croit cet article il n'est pas nécessaire d'avoir l'accord de la totalité des co-lotis.

La règlementation d'urbanisme applicable est celle correspondant à une zone AU1.

Ne suffit-il pas d'avoir seulement l'accord du lotisseur ou des deux tiers ou des trois quart des propriétaires selon l'article L442-10 pour pouvoir se brancher à ce réseau privé ?

Par avance merci.

Par Visiteur

Chère madame,

Sur le cahier des charges du lotissement l'article 25 : modification du présent cahier des charges mentionne : toutes modifications seront soumises aux dispositions des statuts de l'association syndicale ou à défaut aux dispositions de l'article L315-3 du code de l'urbanisme (article L442-10 actuel).

A ce jour aucune association n'est constituée et le lotisseur a encore un terrain en sa possession.

Si l'on en croit cet article il n'est pas nécessaire d'avoir l'accord de la totalité des co-lotis.

La règlementation d'urbanisme applicable est celle correspondant à une zone AU1.

Ne suffit-il pas d'avoir seulement l'accord du lotisseur ou des deux tiers ou des trois quart des propriétaires selon l'article L442-10 pour pouvoir se brancher à ce réseau privé ?

Ce n'est pas un "ou" mais un "et".

Le branchement n'est possible que si:

-Deux tiers des propriétaires détenant ensemble les trois quarts au moins de la superficie

OU

-Les trois quarts des propriétaires détenant au moins les deux tiers de cette superficie.

ET

-L'absence d'opposition du lotisseur.

Très cordialement.