



Goudronnage impasse

Par NENETTE

Bonjour,
le goudronnage de notre impasse doit avoir lieu prochainement.
Si auparavant, la commune entretenait, cela n'est plus le cas.
Nous sommes 4 villas individuelles, une copropriété de 3 appartements, 4 maisons jumelées régit par une copropriété fictive, soit au total 15 propriétaires.
Comment doit s'effectuer le partage des frais ?
Au tantième ou au nombre de propriétaires ?
Merci de m'éclairer ..
Cdl

Modération : anonymisation

Par isernon

Bonjour,

pour répondre, il faudrait connaître le statut exact de cette impasse privée, en particulier quels sont les propriétaires de cette impasse, s'il existe des servitudes de passage qui définissent qui sont en charge de l'entretien et dans quelles conditions.
qu'appellez-vous copropriété fictive ?

Salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Etes vous en lotissement ? en ASL ? l'impasse a-t-elle été reprise par la commune ?
Sans connaître le propriétaire de ce passage, on ne peut pas répondre.

Par NENETTE

Bjour
Sur cette impasse, il n'y a pas de ASL. 2 copropriétés existent sans statut, juste de nom, il n'y a jamais eu de réunions des propriétaires. Quant aux villas, bien évidemment, c'est chacun pour soi.
A l'origine, 3 villas, dont la mienne en dernière ligne qui a donné le droit de passage aux 2 au début d'impasse. La commune gérait les trvx d'entretien de la rue (nids de poule, salage, etc..) Par la suite, une 4eme au dessus est venue s'implanter tout comme une copropriété de 3 appartements, ainsi que le dernier lotissement en parallèle des 4 maisons jumelées régit par une copropriété qui ne porte que le nom. (il existe le promoteur qui garde un morceau de parcelle qu'il entretient) Tous sont propriétaires mais n'ont jamais fait de réunions et si des trvx ont été faits (clôture, peinture, bardage, isolation extérieure) cela a été fait en individuel et aucun respect des charges copropriété.
Depuis qq années, la commune s'est déchargée sous prétexte que ns étions une impasse !

Par yapasdequoi

Tout ceci ne permet pas de déterminer le statut de cette voie.
Impasse ne suffit pas.
Il faut mieux vous renseigner et savoir qui est propriétaire (s) de cette voie.

Par Isadore

Il faudrait connaître le statut exact de cette voie.

A l'origine, 3 villas, dont la mienne en dernière ligne qui a donné le droit de passage aux 2 au début d'impasse. Vous parlez d'accorder un "droit de passage", ce qui tendrait à montrer que cette voie est un terrain privé ayant fait l'objet d'une servitude. Si c'était une voie publique, tout le monde serait libre de l'emprunter à sa convenance sans avoir besoin de demander une autorisation. Cela expliquerait aussi pourquoi la commune a cessé l'entretien.

Si c'est une voie privée, il faut en identifier le propriétaire : une des copropriétés, l'ensemble des copropriétés en indivision, un tiers...

Cela peut être fait en examinant les actes notariés ou en interrogeant le Service de la Publicité Foncière.

Qui a pris la décision de goudronner la voie ?

Par NENETTE

l'impasse est en complet désordre, nids de poule, feuillage jonchant le sol,. Auparavant, la commune, quand nous étions 3 villas, faisait l'entretien CAD trous bouchés, balayage et chasse neige. Maintenant, plus aucun entretien.. Après refus de la mairie de la prise en charge du bouchage des trous, et concertation avec qq propriétaires, un devis a été établi pour chiffrage de l'entretien. Une réunion va être organisée pour la répartition des frais, d'où ma question quant à la prise en charge par chq propriétaire, à savoir comment se répartira cette facture. Donc, vous me conseillez de revoir avec Mairie et notaire pour connaître exactement le statut de cette impasse . Cest bien ça ?

Par yapasdequoi

Pour savoir vraiment qui est propriétaire de cette impasse, il faut consulter les actes publiés au SPF. C'est payant.

Le notaire peut le faire pour vous ou bien vous envoyez le formulaire avec le numéro de la parcelle.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[url]

Par Henriri

Hello !

Nenette, qui a demandé et surtout accepté un devis pour les travaux de goudronnage de l'impasse ? Car en l'état c'est "celui" qui a commandé ces travaux qui va devoir les payer à l'entreprise !

Suggestion : si la répartition de ce coût n'est pas déterminé à ce jour, il vaut mieux tenter de suspendre ces travaux...

Connaître qui est propriétaire de cette impasse ET qui y a un éventuel droit de passage acté est déterminant pour déterminer qui va devoir supporter le coût de ces travaux.

A+

Par NENETTE

L'Entreprise a été consultée et a établi un devis, qui a ce jour, n'a pas encore été accepté, puisqu'une réunion est organisée prochainement avec tous les riverains et propriétaires, en vue de ces travaux et surtout de la répartition, d'où ma requête, pcq je pense que certains ne seront pas d'accord.

Je vais donc consulter pour connaître le propriétaire de cette impasse et je reviendrais peut être vers vous pour vos précieux avis. Encore MERCI pour votre aide.

Par Henriri

Hello ! (message complété)

Nenette vous disiez que le goudronnage de l'impasse devait avoir lieu prochainement, maintenant vous dites que ces travaux n'ont pas encore été commandés, ok. Et vous n'avez pas répondu à ma question de savoir qui avait demandé un devis (un seul ? quel cahier des charges ?).

Attention, pour déterminer qui va supporter la facture un jour il ne suffit pas seulement d'identifier quels riverains de l'impasse en sont propriétaires indivis mais aussi en plus ceux qui ont un droit de passage sur cette impasse.

C'est la totalité de ces différents riverains utilisateurs de l'impasse (propriétaires et atyant-droits) qui sont concernés par son entretien (et il vaut mieux d'ailleurs commencer par se mettre d'accord sur un cahier des charges, l'appel de plusieurs devis, le choix final d'un prestataire et évidemment la répartition du coût). A moins qu'en réalité l'impasse ne soit pas une voie privée ?

A+

Par NENETTE

Henri
Effectivement, je me suis mal exprimée au départ.
Les trvx auront lieu prochainement, après une étude des devis et accord de tous les riverains.
D'où mon questionnement en rapport avec la répartition
DSL de ma mauvaise interrogation.

Par Henri

(suite)

Est-il confirmé que l'impasse est bien une voie privée ? Si oui, ses propriétaires indivis et les voisins accédant chez eux par l'impasse sont-ils tous identifiés maintenant ?

A+