



ASociation syndicale libre problemes lotisseur

Par **caro14**, le **23/04/2016** à **01:11**

bonjour

Je fais partie d un ASL cree le 24/09/2013 par notre lotisseur un tres grand groupe de l est de la France.

le lotisseur est toujours propriétaires des espaces communs l ASL ayant toujours refusé la retrocession compte tenu des désordres constatés sur les voiries

Aucun cahier des charges malgré des recherches a la mairie(est il obligatoires merci de me preciser l article si oui), espaces verts mals entretenus

Des travaux de construction de pavillon sont en cours qui dégradent les voiries trottoirs effondres, bateaux cassés et notre lotisseur vient de se séparer juridiquement de son constructeur...

Questions:

*un cahier des charges est il obligatoire?

*peut on lors des assemblée terminer le PV par le décret du 17 mars 1967 la contestation des decisions de l assemblée ds un delais de 2 mois ce décret s applique t il aux ASL?

*Le lotisseur a procédé à la redécoupe d espace vert et changé un espace vert en route déplacée le poste transformateur sans consulter les colotis sans présenter le projet en assemblée et bien sur sans mettre les statuts définissant la surface des lots a jour!!!

Il me semble qu'ils se doivent d'informer l'ASL de toutes modifications quel article ou décret fait référence ?

Malgré plusieurs demandes en assemblée générale aucun document nous a été fourni

En vous remerciant pour votre aide

Cordialement

Par **PhBa**, le **27/04/2016** à **11:27**

Bonjour,

Votre problématique est très intéressante car, si j'ai bien saisi, vous êtes propriétaire au sein d'une ASL (le décret de 1967 ne concerne que les copropriétés) dont l'ensemble des parties dites "communes" lors de l'acquisition (et sans doute mentionnées dans votre acte de propriété) n'ont pas encore été rétrocédées par le promoteur (rues, trottoirs, espaces verts ...).

Il semble néanmoins que des AG soient convoquées (qui gère l'ASL : un Gestionnaire indépendant ou le promoteur ?) et que le promoteur "indélicat" s'autorise à déplacer (aux frais de qui ?) des éléments d'équipement communs situés sur sa parcelle, sans l'accord des Associés de l'ASL.

Visiblement, le promoteur ne fait que ce qui lui plaît, sans se soucier de l'intérêt général de ses Associés et clients. Pourquoi attendre un quelconque délai pour contester des décisions d'AG qui, a priori, ont été acceptées par la majorité prévue ? Si elles ont été prises dans des conditions contraires aux statuts de l'ASL, il faut comprendre pourquoi la majorité des Associés les a acceptées, tout comme les travaux réalisés sans autorisation sur des éléments d'équipement communs.

Cordialement,

Par **malean**, le **27/04/2016** à **17:08**

Bonjour, tant que les parties communes et équipements n'ont pas été rétrocédés à l'ASL, le lotisseur en reste propriétaire et fait donc ce qu'il veut.

Votre ASL est créée mais tant qu'elle n'est pas propriétaire des espaces communs elle est sans objet et ne peut donc prendre aucune décision sur des biens qui ne lui appartiennent pas.

Par **PhBa**, le **27/04/2016** à **17:43**

Bonjour,

Le prix d'acquisition réglé par Caro14 devait pourtant bien correspondre à des parties privatives ET une quote-part des parties communes.

Au final, s'il n'y a pas de parties communes puisqu'elles sont encore la propriété du lotisseur, en tout ou partie, il faut considérer dans ce cas que le prix de vente était surévalué ou qu'il y a eu tromperie sur l'objet vendu ! Pas très net ce lotisseur en tout cas ...

Par **malean**, le **28/04/2016** à **10:38**

Bonjour, pas d'obligation du lotisseur de céder la voirie à l'ASL voir pourvoi de la Cour de Cassation 10-27718 du 13 mars 2012