



Asl de lotissement action en absence de propriété des espaces ver

Par **GALANTUCCI**, le **20/07/2012** à **21:36**

Bonjour,

Ma question porte sur notre ASL de lotissement qui regroupe des colotis et non des copropriétaires.

Une ASL de lotissement peut-elle gérer l'entretien des espaces verts communs alors que le transfert de propriété n'a pas été effectué et que les héritiers de l'aménageur sont d'accord pour lui confier cette mission, le règlement de succession éprouvant des difficultés à se réaliser?

Si oui, l'ASL peut -elle imposer le règlement des cotisations aux récalcitrants en les traduisant en justice ?

Par **trichat**, le **21/07/2012** à **14:41**

Bonjour,

L'ASL (association syndicale libre) est l'organe de gestion d'un lotissement.

En principe, tous les co-lotis (propriétaires d'un lot) participent à l'assemblée constitutive de l'ASL et désignent un directeur et un trésorier.

Les décisions courantes sont prises, en principe, à la majorité simple.

C'est au cours de ces assemblées que sont prises les décisions approuvant un budget annuel, donc versement d'une cotisation annuelle qui couvrira les dépenses courantes: assurance RC, parfois dépenses d'éclairage, d'entretien divers, y compris l'entretien des espaces verts.

Les héritiers de l'aménageur acceptant de vous confier une mission avant transfert de propriété, l'acceptation doit dans ce cas être faite, à mon avis, à l'unanimité des les co-lotis. Si c'est le cas, et si l'ASL a été constituée légalement, les réfractaires peuvent être contraints, y compris par voie judiciaire, à verser leurs cotisations. Ce sont les mêmes règles qu'en matière de copropriété, où les mises en demeure reviennent au syndic de copropriété.
Cordialement,

Par **wolfram**, le **10/08/2012 à 18:37**

Bonjour,

Ma question porte sur notre ASL de lotissement qui regroupe des colotis et non des copropriétaires.

Une ASL de lotissement peut-elle gérer l'entretien des espaces verts communs alors que le transfert de propriété n'a pas été effectué et que les héritiers de l'aménageur sont d'accord pour lui confier cette mission, le règlement de succession éprouvant des difficultés à se réaliser?

Si oui, l'ASL peut -elle imposer le règlement des cotisations aux récalcitrants en les traduisant en justice ?

Il importe en premier de lire le Règlement de l'ASL pour savoir ce qu'il prévoit.

J'ai la faiblesse de penser que, A défaut de texte prévoyant que l'ASL est en pouvoir de le faire ou par exemple le règlement de la SCI en supposant que le de cujus avait choisi ce statut pour sa propriété, à défaut de tranfert de propriété, jamais la justice ne donnera droit aux demandes visant à faire payer les récalcitrants.

Par **wolfram**, le **10/08/2012 à 18:37**

Bonjour,

Ma question porte sur notre ASL de lotissement qui regroupe des colotis et non des copropriétaires.

Une ASL de lotissement peut-elle gérer l'entretien des espaces verts communs alors que le transfert de propriété n'a pas été effectué et que les héritiers de l'aménageur sont d'accord pour lui confier cette mission, le règlement de succession éprouvant des difficultés à se réaliser?

Si oui, l'ASL peut -elle imposer le règlement des cotisations aux récalcitrants en les traduisant en justice ?

Il importe en premier de lire le Règlement de l'ASL pour savoir ce qu'il prévoit.

J'ai la faiblesse de penser que, A défaut de texte prévoyant que l'ASL est en pouvoir de le faire ou par exemple le règlement de la SCI en supposant que le de cujus avait choisi ce statut pour sa propriété, à défaut de tranfert de propriété, jamais la justice ne donnera droit aux demandes visant à faire payer les récalcitrants.