



Remboursement de charges par l'asl après vente d'un lot

Par **PI0p**, le **15/11/2010** à **13:37**

Bonjour,

Je suis président de l'ASL d'un lotissement d'une soixantaine de lot.

Lors de la vente des terrains du lotissement, il a été demandé à chaque propriétaire de verser une somme sur un compte de séquestre chez le Notaire en prévision des réparations dues aux dégâts engendrés par les différentes constructions. Cette somme est restée séquestrée chez le Notaire et jamais utilisée par le lotisseur qui n'a toujours pas fait exécuter les travaux de réparation. Depuis la fin juillet, l'ASL est devenue propriétaire des espaces communs du lotissement et de ce fait le Notaire a libéré les sommes du compte de séquestre au profit de l'ASL. Entre-temps, il a été réalisé un devis au nom de l'ASL par le lotisseur auprès des entreprises concernées pour ces fameux travaux.

Lors d'une mutation à titre onéreux, le Notaire n'a pas pris l'attache de l'ASL pour ce qui est de la position du vendeur vis à vis de la copropriété. Le cas de cette somme versée sur compte de séquestre (et toujours ce compte séquestrée chez le même Notaire lors de la réalisation de la mutation) a été, semble-t-il évoquée en disant que lorsque la somme sera débloquée, le vendeur en demandera restitution à l'ASL, ce qui est le cas aujourd'hui.

Ma première question porte sur la procédure que ce Notaire a employé pour la réalisation de cette vente, est-elle respectueuse de la réglementation en vigueur?

Ma deuxième question porte sur la procédure que l'ASL peut légalement engager pour répondre favorablement à cet ancien copropriétaire?

Faut-il lui rendre la somme entière et la demander au nouveau propriétaire ?

Faut-il lui rendre la somme amputée de la cote-part des coûts de réalisation des travaux?

Merci d'avance pour l'intérêt que vous porterez à mon message et des réponses que vous ne manquerez pas d'y apporter.