Image not found or type unknown

Association syndicale libre - participation aux équipements

Par **dotex**, le **06/08/2011** à **11:41**

Bonjour,
Membre d'une Association Syndicale Libre (loi du 21 juin 1865), je participe aux frais des équipements d'intérêt collectifs relatifs aux voies de desserte intérieures.
Sur les 40 lots, seuls 7 lots bordés et desservis par une voirie communale, longeant le périmètre extérieur du lotissement, sont raccordés au réseau d'assainissement public depuis plus de 10 ans.

Peut-on faire supporter aux 7 lots, leur participation même réduite à la dépense d'un réseau d'assainissement interne au lotissement, alors qu'ils n'en sont pas bénéficiaires ?

D'une façon plus générale, ces 7 lots extérieurs doivent-ils supporter une contribution identique à celle des autres lots internes, à toutes les dépenses de l'Association, tel que le prévoit le cahier des charges et les statuts ?

Merci pour une réponse éclairée

Par **mimi493**, le **06/08/2011** à **11:46**

[citation]Peut-on faire supporter aux 7 lots, leur participation même réduite à la dépense d'un réseau d'assainissement interne au lotissement, alors qu'ils n'en sont pas bénéficiaires ?[/citation] logiquement non puisqu'ils n'ont aucune contrepartie

Par **Laurence**, le **22/08/2011** à **20:08**

Bonsoir,

En ce qui concerne l'ASL, rappelons qu'elle a un statut particulier, elle n'est pas régie par la loi de juillet 1965. Dans ce cas, les charges de fonctionnement sont réparties en fonction des règles édictées par les statuts et/ou le cahier des charges, et non par la loi (le principe d'utilité étant ainsi exclu).
Vous devriez pouvoir imputer ces travaux à tous les lots cités dans les statuts, si tant est que ces travaux aient régulièrement été soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

Il est clair que c'est désavantageux pour les personnes qui ne bénéficient pas de ces équipements (c'est une des caractéristiques de l'ASL), il faudra peut-être réfléchir à modifier la répartition des tantièmes.

En espérant vous avoir aidé !

Par **dotex**, le **16/09/2011** à **11:54**

Bonjour,

Je vous remercie de votre réponse.

Cependant, le principe d'utilité étant ainsi exclus d'après vos propos, sur ce point, comment interprêtez-vous l'article 1er de la loi du 21 juin 1865, lequel stipule : "Peuvent être l'objet d'une association syndicale entre propriétaires intéressés à l'exécution et l'entretien des travaux... d'assainissement..."

Il est bon de rappeler que d'une manière générale, la loi comme la cour de cassation et la jurisprudence des Tribunaux, établissent formellement que les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement communs d'une indivision, d'une Association Syndicale de lotissement ou d'une copropriété doivent être réparties en fonction de l'"utilité" que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Alors qu'elle est votre point de vue ?

Merci de m'apporter vos arguments

Par **Laurence**, le **17/09/2011** à **22:39**

Bonsoir,

Comme je vous l'ai indiqué précédemment, c'est le cahier des charges ou les statuts qui prévoient la répartition des charges, et non la loi. La loi sur les copropriétés ne s’applique pas aux ASL. Si rien ne prévoit la répartition des charges pour les travaux d’assainissement, vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

devriez pouvoir pallier à ça en la faisant voter en assemblée générale, sur le même modèle que le quorum pour ce type de travaux.

En espérant vous avoir apporté de l'aide.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés