



ASL Travaux de l'ASL alors que VRD non rétrocedé

Par **Pেকেlette**, le **03/08/2016** à **13:44**

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une maison qui se situe dans un lotissement comprenant de nombreuses maisons ainsi que des immeubles.

Les maisons sont réparties en différentes impasses.

Nous avons un représentant par allée, qui nous représente lors des AG de l'ASL.

Au bout des allées, nous avons des trottoirs ainsi que des places de parking.

Une ASL a été créée avec un bureau et nous avons également un syndic pro.

Nous payons des cotisations notamment pour le paiement de électricité et les espaces verts.

L'ASL nous a fait voter des travaux pour les trottoirs, notamment pour mettre des plots pour empêcher le stationnement anarchique des voitures.

Le problème c'est que jusqu'à présent, nous pensions que les trottoirs appartenaient à la mairie tout comme les places de parking, on nous a rétorqué que non, qu'ils appartenaient à l'ASL.

Puis en vérifiant auprès du cadastre de notre ville, il s'est avéré que les trottoirs appartenaient toujours au promoteur, ainsi que tous les espaces verts du domaine.

Mes questions sont :

Est ce que l'ASL peut nous demander de payer pour des travaux sur les trottoirs si juridiquement elle n'est pas propriétaire ?

Et cette ASL peut elle nous demander des cotisations notamment pour les espaces verts si juridiquement ils n'appartiennent pas à l'ASL ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Par **morobar**, le **04/08/2016** à **08:10**

Bjr,

Il faut mettre en demeure le lotisseur d'effectuer la rétrocession des voiries et espaces verts à l'ASL.

Pour mémoire le syndic n'est qu'un employé de l'ASL, le pouvoir de décision étant détenu par le président de la dite.

Par **Pেকেlette**, le **04/08/2016** à **09:52**

Bonjour,

Merci Morobar, pour votre réponse.

Je me doute bien qu'il faut mettre le lotisseur en demeure, mais dans l'attente que cela soit fait, est ce que l'ASL peut lever des fonds et entreprendre des travaux sur des VRD qui n'appartiennent pas à l'ASL.

Par **morobar**, le **05/08/2016** à **08:01**

Oui,

Mais la répartition est faite selon la propriété des lots, puisque l'appartenance obligatoire à l'ASL est attachée au lot et non au propriétaire.

Par **malean**, le **05/08/2016** à **13:43**

Bonjour, l'ASL peut-elle prendre en charge des biens qui ne lui appartiennent pas et qui n'appartiennent pas à ses membres?

Par **Pেকেlette**, le **05/08/2016** à **17:14**

Bonjour,

Selon des recherches que j'ai effectué une ASL est un groupement foncier de terrains, parcelles dont elle a la propriété. Et l'objet même de l'ASL est de gérer le foncier qui lui appartient donc si il n'y a pas de cession de ce foncier de la part du lotisseur envers l'asl, l'objet même de l'ASL ne peut pas être réalisé.

Le droit de propriété confère la possibilité pour son titulaire d'user, de jouir et de disposer de son bien de manière absolue (il peut tirer toutes les utilités de la chose), exclusive (ce droit n'appartient qu'à son titulaire, le propriétaire peut empêcher tout tiers de l'utiliser) et perpétuelle (le droit de propriété n'est pas limité dans le temps contrairement à d'autres droits comme l'usufruit) .

Donc il serait normal que l'asl qui n'est pas propriétaire du foncier, ne peut pas en user, jouir et

disposer comme elle l'entend non ?

Par **morobar**, le **06/08/2016 à 08:08**

Non

Le lotisseur a l'obligation de créer cette ASL dès la vente du premier lot.

Sauf si la rétrocession des VRD et espaces verts) est prévue dès le permis d'aménager avec la collectivité.

Par **Pেকেlette**, le **08/08/2016 à 10:49**

L'asl a été créée par nos soins suite au manquement du lotisseur, et la commune ne souhaite pas récupérer nos espaces et VRD.

Pouvez vous m'indiquer un texte de loi ou une jurisprudence qui indique clairement que nous pouvons bafouer le droit de propriété par le simple fait que notre ASL a été créée et enregistrée.

Merci

Par **morobar**, le **08/08/2016 à 15:41**

Ordonnance 2004-632 du 01/07/2004 et code de l'urbanisme R442-3 jusqu'à -7 relative à l'obligation de création d'une ASL.

Par **Daniel Goletto**, le **08/08/2016 à 20:31**

Merci à tous pour vos réponses