



Charges privées sous compteur en asl

Par **maxou 2008**, le **22/03/2018** à **21:48**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une hll en asl gérée par un syndic privé.
J'ai un sous compteur eau et électricité. Je n'ai aucune facture à mon nom, je paie mes consommations privées sous forme d'appels de fonds au syndic.

Pourriez vous me dire si cela est légal ?

Merci pour vos réponses.

Par **morobar**, le **23/03/2018** à **09:03**

Bjr,

Il n'y a pas de syndic en ASL.

Du moins de syndic comme on l'entend en matière immobilière, c'est à dire élu en AG.

En effet seul le Président de l'ASL a des pouvoirs exécutifs, des droits et des obligations face aux co-lotis qu'il représente.

S'il confie la gestion à un syndic, c'est en tant que salarié de l'ASL et non comme représentant des co-lotis.

L'ASL établit un budget et les quotes-parts de chaque lot.

Par **maxou 2008**, le **23/03/2018** à **13:54**

Bonjour et merci de votre réponse.

Notre syndic a effectivement été élu en AG. Les parties communes n'appartiennent pas à l'ASL, il y a un compteur général et des compteurs divisionnaires pour l'eau et l'électricité.

C'est pour ces derniers que je me pose la question de savoir si en ASL les sous-compteurs sont légaux.

merci de m'aider sur ce point si vous le pouvez.

Cordialement.

Par **morobar**, le **23/03/2018** à **17:06**

Je le puis certes.

Mais il n'y a pas de syndic en ASL même élu en AG.

L'AG élit un président, obligatoirement propriétaire d'un lot de ce lotissement.

La vocation de l'ASL est de posséder tous les communs, VRD, éclairage...

Si l'ASL n'est pas propriétaire, elle ne sert à rien.

Si l'ASL n'est pas propriétaire du réseau d'énergie, vous avez le droit de faire poser un compteur direct, tandis que l'ASL n'a pas le droit de redistribuer l'énergie décompté à son seul point de consommation.

Par **maxou 2008**, le **24/03/2018** à **00:55**

Merci morobar pour toutes ces infos.

J'ai demandé à la dernière AG l'autorisation de me raccorder individuellement aux réseaux mais cela m'a été refusé car le propriétaire de la voirie qui dessert les habitations ainsi que la majorité des co-lotis s'y sont opposés.

Et sans l'autorisation de creuser la voirie, Enedis ne peut pas intervenir.

Je ne sais donc pas si je pourrais un jour avoir mes compteurs.

En ce qui concerne le syndic, il nous facture quand même 4000 euros d'honoraires par an pour la gestion !

alors comment pouvons-nous nous débarrasser de ce syndic ?

merci de voter réponse.

Par **Tisuisse**, le **24/03/2018** à **07:27**

Bonjour,

En choisissant un autre syndic lors de la prochaine Assemblée Générale.

Par **morobar**, le **24/03/2018** à **18:47**

[citation]car le propriétaire de la voirie qui dessert les habitations[/citation]

QUI est-ce ?

S'il s'agit du promoteur, vérifiez qu'il n'est pas engagé à constituer une ASL dès la première vente d'un lot, et remettre la propriété des communs à l'ASL.

[citation] ainsi que la majorité des co lotis s'y sont opposés. [/citation]

ILS n'ont pas leur mot à dire, puisqu'ils ne sont pas propriétaire de l'assiette.

Alors ils regardent et c'est tout.

[citation]En ce qui concerne le syndic, il nous facture quand même 4000 euros d'honoraires par an pour la gestion ! [/citation]

Le président de l'ASL occupe une fonction bénévole et doit être obligatoirement propriétaire d'un lot.

Mais s'il s'agit d'un gros lotissement, il peut effectivement confier SOUS SA RESPONSABILITE le travail à un syndic professionnel qui sera donc mandataire, non pas des co lotis, mais du président de l'ASL.

Ce que vous décrivez n'est pas le fonctionnement normal d'un lotissement, mais un genre de copropriété horizontale .

Par **maxou 2008**, le **25/03/2018 à 22:26**

Bonjour,

oui effectivement l'asl a ete constitué des la première vente de lot.

la voirie a ete cédée verbalement a l'asl.

alors qui doit me donner l'autorisation e passer sur les parties communes our mon raccordement?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.

Par **maxou 2008**, le **25/03/2018 à 22:29**

Re: Bonjour

quesqu'une copropriété horizontale?

Par **Tisuisse**, le **26/03/2018 à 04:50**

L'exemple le plus courant est une résidence pavillonnaire. Chaque copropriétaire à la propriété et la jouissance exclusive de sa parcelle mais est copropriétaire des parties communes telles que la voirie et les installations sous voirie (eau, électricité, bitume, etc.).

Par **morobar**, le **26/03/2018 à 09:11**

[citation]la voirie a ete cédée verbalement a l'asl. [/citation]

Cédée verbalement.

Qui encore peut croire sérieusement qu'on transfère la propriété immobilière d'un coup de langue ?

En général le règlement du lotissement ou le cahier des charges évoque ce transfert, ainsi que l'attestation de conformité émise par la collectivité qui a donné le permis d'aménager. A ce stade le promoteur doit transférer la propriété des communs à l'ASL chez le notaire et à ses frais et fermer la caution bancaire qui garantit la bonne fin de l'opération. Sauf si un transfert a déjà été opéré au profit de la commune. Si ce n'est pas fait il va bien falloir que quelqu'un s'en occupe.