



Obligations et transparence d'une ASL envers les copropriétaires

Par **Lilycouverte**, le **08/02/2017** à **11:11**

Bonjour, pourriez vous me donner quelques informations concernant le bon fonctionnement et les obligations d'une ASL s'il vous plaît ? Je vis dans un lotissement et l'asl qui le gère semble pour beaucoup de propriétaires assez obscure dans ses obligations. Les membres d'une ASL n'ont-ils pas obligation de détailler le livre de comptes des dépenses de l'année lors de l'assemblée annuelle des colotis ? Ne doivent ils pas fournir les factures pour une totale transparence ? Il me semble avoir lu que depuis cette année sur la convocation devrait figurer une date pouvant être de 24h durant laquelle tout copropriétaire peut accéder aux factures, suis-je dans le vrai ou ai-je mal compris les textes ?

Si la trésorière déménage en cours d'année, est-il normal qu'aucun colotis n'en soit averti ?

N'y a-t-il pas d'assemblée extraordinaire pour voter un nouveau trésorier ?

L'ASL doit-elle absolument convoquer les colotis à l'assemblée annuelle par le biais de recommandé avec accusé de réception (le coût est très élevé, nous nous demandons si un courrier simple serait légal)

Veuillez m'excuser pour toutes ces questions mais trop de choses sont sans réponse claire de la part des membres élus pour gérer notre ASL et la prochaine assemblée a lieu dans 8 jours.

Si vous pouviez m'apporter des réponses ce serait extrêmement gentil car nous "patageons " littéralement et n'avons que très peu d'informations de la part des élus de notre ASL .

Merci d'avance de vos réponses à mes nombreuses questions.

Par **morobar**, le **08/02/2017** à **17:49**

Bonjour,

[citation] le livre de comptes des dépenses de l'année lors de l'assemblée annuelle des colotis [/citation]

Le président ou le trésorier sous la responsabilité du président, doit présenter un bilan et obtenir l'approbation des comptes par vote, voire mieux en demandant quitus.

[citation] Il me semble avoir lu que depuis cette année sur la convocation devrait figurer une date pouvant être de 24h durant laquelle tout copropriétaire peut accéder aux factures, suis-je dans le vrai ou ai-je mal compris les textes ? [/citation]

Je ne connais pas cette disposition.

[citation] Si la trésorière déménage en cours d'année, est-il normal qu'aucun colotis n'en soit averti [/citation]

Oui

[citation] N'y a-t-il pas d'assemblée extraordinaire pour voter un nouveau trésorier ? [/citation]

Non

L'assemblée générale nomme des administrateurs qui eux-même désignent président, secrétaire, trésorier...

C'est donc à ces personnes de désigner un nouveau trésorier et de s'assurer de la transmission des archives, d'annuler procurations bancaires...

C'est le mode de fonctionnement adopté en général, mais les statuts peuvent prévoir autre chose.

[citation] L'ASL doit-elle absolument convoquer les colotis à l'assemblée annuelle par le biais de recommandé avec accusé de réception (le coût est très élevé, nous nous demandons si un courrier simple serait légal) [/citation]

Non

Une remise contre récépissé est admissible. Le non respect du délai de convocation est un motif d'annulation pur et simple de la réunion.

Par **Lag0**, le **08/02/2017** à **21:50**

[citation] Les membres d'une ASL n'ont-ils pas obligation de détailler le livre de comptes des dépenses de l'année lors de l'assemblée annuelle des colotis ? [/citation]

Bonjour,

J'ai un peu de mal à suivre cette phrase ! Il me semble que les colotis sont de droit membres de l'ASL, or vous semblez faire une différence entre les membres de l'ASL et les colotis, pour moi ce sont les mêmes personnes...

Par **wolfram2**, le **10/02/2017** à **14:18**

Bonjour Madame

Le statut des ASL est défini par

l'Ordonnance n° 2004-632 du 1 juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

et le Décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

Deux textes pouvant être chargés depuis legifrance.gouv.fr. Mais vous verrez que concernant les ASL compte principalement leur statut propre. Vérifiez aussi si n'existe pas un statut de votre lotissement.

Normalement ces textes auraient dû vous être remis lors de votre achat. A défaut vous devriez pouvoir les obtenir auprès du Service de la publicité foncière.

Seuls ces textes contiennent la vérité, et ce n'est pas ce que je sais de mon ASL qui concerne la votre. Et tout le reste est littérature.

Bonnes recherches, soyez attentive aux éventuels modificatifs. Renseignez-vous auprès du Président de l'ASL, et sans doute de la société de gestion (équivalent du syndic). Leurs coordonnées figurent sur vos appels de charges et sans doute les convocs et PV d'AG s'ils sont adressés à chacun des membres individuels. A moins qu'existent des syndicats intermédiaires qui font écran et empêchent les adhérents individuels d'avoir une vue claire des choses.

Bon courage. WOLFRAM