



Paielement des cotisations d'une asl

Par **Didine59**, le **09/10/2013** à **21:12**

Bonjour a tous

Voilà une asl a été créée en mars et refaite en septembre avec Bcp de souci au jours d aujourd hui le président nous demande une somme sans trop nous dire pour quel dépense sa serait et de plus il nous demande de le régler en fessant un chèque a son nom ou celui de la trésorier a t il le droit !!! Sous prétexte que le compte n a pas pu être ouvert au nom de l asl car il n a pas le papier de la sous préfecture. Ensuite il nous donne un délai de 3 jours pour payer !! Que faut il faire comme démarche car je ne suis pas d accord avec tout sa . Merci pour votre aide

Par **moisse**, le **10/10/2013** à **08:11**

Bonjour,

Lors de la création un budget prévisionnel a normalement été établi et le montant de la cotisation arrêté.

Ce montant prévoit en général des frais de fonctionnement du lotissement (espaces verts, voirie/VRD, éclairage, assurances..) et aussi la création d'un fonds de roulement pour faire face à un imprévu imaginable genre panne d'une pompe de reprise..

Par **trichat**, le **10/10/2013** à **08:36**

Bonjour,

D'accord avec moisse pour les principes concernant le fonctionnement d'une ASL.

Mais il n'est pas normal que le président (ou le trésorier) encaisse sur un compte personnel les cotisations des co-lotis.

S'il n'y a pas de compte bancaire ouvert au nom de l'ASL, le président doit tenir un compte "caisse" et encaisser contre récépissé des espèces.

Qu'il utilise ensuite son chéquier personnel par commodité, contre prélèvement de la somme équivalente dans la caisse, s'il a des dépenses justifiées à régler, ne pose pas de problème.

Tout ça paraît bien compliqué, mais tout est question de confiance, car souvent les lotissements sont de petite taille et les habitants se connaissent.

Cordialement.

Par **Didine59**, le **10/10/2013 à 09:29**

Merci pour vos informations mais lors de la réunion il a été dit à haute voix rien d'écrit et là un simple bout de papier quiboud demande 50 euros et le problème qui se pose aussi c'est les trois jours on a-t-il le droit ?? Cela est bien compliqué... si nous refusons de payer cette somme que nous trouvons excessivement chère pour notre lotissement que pouvons-nous faire. Merci pour votre aide

Par **Didine59**, le **10/10/2013 à 09:47**

Existe-t-il une loi qui dit que le compte bancaire doit être au nom de l'ASL car nous sommes plusieurs propriétaires à ne pas vouloir payer car tout n'est pas fait dans les règles. Merci

Par **trichat**, le **10/10/2013 à 09:57**

Il faut demander un procès-verbal de l'AG.

Le délai est court, mais peut-être qu'il y a des dépenses urgentes à régler: il faut bien que chacun verse sa quote-part.

50 € peuvent paraître élevés, mais à titre d'exemple, je réside dans un petit lotissement (11 maisons), la voirie a été reprise, ainsi que l'éclairage, par la mairie; ne reste que les espaces verts et nous versons 30 € de cotisation. Rien que l'assurance RC pour couvrir les co-lotis qui entretiennent les espaces verts s'élève à environ 300 €!

Je pense que moisse qui préside une ASL confirmera ces données.

Que pensent vos voisins du montant de la contribution? En principe, un vote a dû valider cet appel de fonds.

Cordialement.

Par **moisse**, le **10/10/2013** à **10:00**

Bonjour,

La somme ne paraît pas excessive, mais bien sûr dépend du nombre de lots et des dépenses qui peuvent varier selon les espaces verts, les pompes, les éclairages...

Le reste a été écrit par Trichat.

Si vous ne payez pas, il est possible que certaines factures ne puissent pas être honorées, que des abonnements ne puissent pas être souscrits, il peut y avoir urgence pour certaines (EDF...)

Votre président semble faire ce qu'il peut et la place en général n'est enviée par personne.

Par **Didine59**, le **10/10/2013** à **10:07**

Donc il faut payer et se taire l'assurance et de 90 à l'année nous sommes 22 lots j'ai été secrétaire pour cette ASL j'ai démissionné car le président ne bouge pas la trésorière a fait de même et là il c'est réveillé tout seul lol donc 50 euros c'est un peu cher juste pour une assurance et une cuve à eau pour 40 lots car on a deux tranches le reste la mairie a tout pris à sa charge. Pour nous les 50 euros ne sont pas justifiés on pense appuyer sur la loi 1315 du code civil !!

Par **moisse**, le **10/10/2013** à **10:11**

Bonjour,

Pour éclairer le débat, je préside une ASL de 19 lots.

Rien que pour les espaces verts le paysagiste demandait 3000 euros/an, tontes et taille des haies.

Nous avons réussi à mettre en place des journées corvées: ceux qui ont des tondeuses thermiques tondent moyennant un petit défraiement, les autres ratissent, taillent...jusqu'à l'heure de l'apéro.

Mais l'AG a refusé de souscrire un contrat d'entretien pour la pompe de refoulement, nous nous contentons 2 fois par an de la faire nettoyer, en espérant qu'avant tout incident sérieux, la commune respectera son engagement de reprise des VRD...

Actuellement comme nous disposons d'un excellent fond de roulement, nous avons ramené la cotisation annuelle à 50 euros, après avoir voté plusieurs fois une cotisation de 100 euros et 200 euros la première année.

Par **trichat**, le **10/10/2013** à **10:15**

Je ne sais pas s'il existe une loi qui impose l'ouverture d'un compte courant bancaire, mais l'ASL étant une association réglementée, avec un fonctionnement proche de celui des associations loi 1901, il est d'usage d'ouvrir un compte pour ce type d'association qui dispose

dès son enregistrement à la préfecture de la personnalité morale (droits patrimoniaux, droit d'ester en justice).

Le président qui n'ouvrirait pas de compte prend de gros risques et engage sa responsabilité financière personnelle. Il faut peut-être le lui rappeler.

Vous pouvez prendre connaissance de l'exposé du site ci-dessous (officiel) concernant la responsabilité des dirigeants d'association, qui peut être étendue à celle d'un président d'ASL:

<http://www.associations.gouv.fr/707-la-responsabilite-des-dirigeants.html>

Cordialement.

Par **Didine59**, le **10/10/2013 à 13:06**

Payer qlq chose qui est détailler ne nous gene pas mais le fait que les 50 euros n apparaise pas sur le pv de l AG et qu il na pas ete voter cette somme nous ne voyont pas pk nous somme obliger surtt que c personne c est parler justice en disant que si on paye pa sil envoi le huissier nous voulons savoir si il existe reellement des lois .et en se qui concerne le compte bancaire il l on ouvert a leur nom propre du genre mr dupont et pas asl xxx existe t il un organisme qui pourrai nous eclairer sur c est points merci pour vos reponse et votre rapidite

Par **trichat**, le **10/10/2013 à 13:40**

Pour les associations loi 1901, il n'y a aucune obligation légale d'ouverture d'un compte bancaire.

Le fonctionnement des ASL étant calqué sur celui des associations 1901, il n'y a aucune obligation à l'ouverture d'un compte bancaire.

L'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et le décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006 ne mentionnent pas cette obligation.

Mais les co-lotis peuvent prendre en AG une décision d'ouverture de compte bancaire.

Il semblerait que l'AG que vous citez n'a pas délibéré convenablement. Et devant les difficultés naissantes, il serait judicieux de provoquer une nouvelle AG, avec convocation conforme aux statuts, ordre du jour, délibérations sur les points à l'ordre du jour et ceux qui y seraient ajoutés à l'ouverture de la séance, vote et constatations dans un procès verbal d'assemblée.

Cordialement.

PS: essayez d'écrire autrement qu'en style SMS!

Par **Didine59**, le **10/10/2013 à 13:51**

Oh desolee pour l'écriture sms merci encore

Par **Didine59**, le **10/10/2013 à 13:59**

En l'absence du président de l'ASL a-t-on le droit de demander à la trésorière où va l'argent ou nous devons attendre le retour de celui-ci ?

Par **trichat**, le **10/10/2013 à 14:03**

Le rôle de la trésorière étant de gérer les fonds de l'association, elle doit pouvoir vous dire qu'elle est leur affectation ou utilisation.

Par **moisse**, le **10/10/2013 à 17:04**

Bonjour,

Je lis sous votre plume :

"c'est un peu cher juste pour une assurance et une cuve à eau pour 40 lots car on a deux tranches le reste la mairie a tout pris à sa charge."

A part que cet exposé en soi reste peu compréhensible, si la commune a récupéré les vrd et espaces verts dans le domaine communal, l'objet de l'ASL a disparu.

Mais cette récupération demande un acte authentique enregistré par un notaire (ou le Maire lui-même s'il s'y connaît).

Vous devez bien savoir ce qui appartient à l'ASL, normalement créé par le lotisseur dès la vente du premier lot...

J'ai dans l'idée que tout se passe un peu n'importe comment et qu'il va y avoir des surprises.

Par **Didine59**, le **11/10/2013 à 07:23**

Merci beaucoup nous avons pu enfin trouver une solution avec les autres propriétaires nous sommes allés voir directement la trésorière qui nous a expliqué que si le maire venait à reprendre les voiries en 2014 et qu'il resterait des sous sur le compte il ne pourrait rendre l'argent qu'il reste dessus au propriétaire est-ce normal ?? Nous sommes encore plusieurs à ne pas vouloir payer la somme demandée et surtout pour deux ans

Par **moisse**, le **11/10/2013 à 07:31**

Et voilà :

Les VRD restent propriété de l'ASL, puisqu'il est envisagé une reprise par la commune.

Il faut donc entretenir les réseaux, les espaces verts...et l'impôt foncier.
Pour ce dernier ne pas hésiter à discuter, le fisc ayant tendance à assoir l'impôt sur une valeur de terrain à bâtir, alors qu'il s'agit de voirie ou d'espaces verts non constructibles.

Par **Didine59**, le **11/10/2013 à 08:20**

En fait lors de notre première réunion le Maire nous a dit qu'il prenait au jour de la réunion les espaces vert l'entretien des égouts l'éclairage du lotissement pour le moment il attend avant de reprendre les routes et trottoirs car notre lotissement est en deux tranches et la 2ème n'étant pas finie il a peur des dégâts causés par les engins de construction ceux qu'on peut comprendre donc nous avons dû monter l'ASL pour pouvoir assurer la voirie et aussi prendre en charge une cuve à pompier qui est dans notre lotissement. Nous sommes tous d'accord avec ça mais hier nous sommes allés voir la trésorière qui nous a expliqué pour les 50 euros que c'est pour deux ans et que si le maire reprenait avant l'ASL ne nous rembourser pas le trop perçu est ce possible. Par contre nous n'avons jamais entendu parler des impôts concernant la voirie !! Désolé pour la faute mais je suis avec mon téléphone et ce n'est pas évident car je n'arrive pas à revenir en arrière pour corriger

Par **moisse**, le **11/10/2013 à 09:39**

Bonjour,
Reste qu'il y a un problème sur la propriété des VRD et espaces verts, comme de la citerne. J'ai l'impression que le lotisseur n'a pas créé l'ASL et reste donc propriétaire des lots communs.
D'où l'absence d'impôts fonciers que ce lotisseur assume
Les propos du maire c'est bien, mais le transfert de propriété - avec passage devant notaire - c'est mieux.
Pour l'heure vous devez entretenir la voirie, et d'expérience si celle-ci est défoncée (ou un trottoir) par un engin de chantier, vous ne trouverez personne pour faire un constat.
Enfin si l'objet de l'ASL disparaît, une assemblée générale décidera du devenir des fonds restants sauf si les statuts le prévoient. La redistribution aux adhérents ne paraît pas être une obligation, on peut verser le solde à une autre association...
Vous devez donc de toute urgence éclaircir l'identité du propriétaire des communs.

Par **PAS LE CHOIX**, le **12/11/2013 à 17:14**

SALUT, il doit faire une A.G. avec l'ordre du jour, élection du bureau- Président- trésorier (obligatoire)+ secrétaire suivant tous les syndicaux convoqués à cet effet avec le quorum atteint pour être élus 10 syndicaux quorum 6 voix dont 1 par lot. Aucune cotisation n'étant fixée dans les statuts, et officialisée auprès de la Sous Préfecture et parution dans le Journal Officiel. Toutes démarches ou décisions d'encaissement d'argent à son nom est totalement illégal et peut être dénoncé à la Justice, Greffe du Tribunal de Grande Instance! Cordialement
PAS LE CHOIX[smile36]