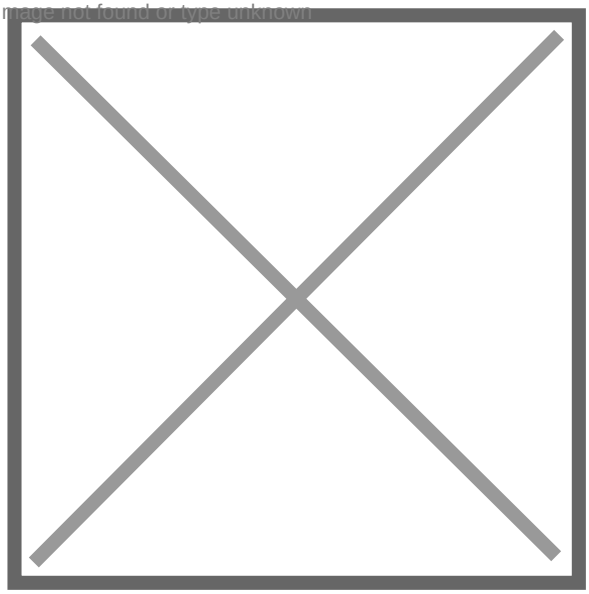
Image not found or type unknown



Situation ubuesque asl non conforme statut vigueur

Par **merignacais**, le **18/02/2015** à **08:32**

création asl en 1998 conformément a cette époque aux textes en vigueur

87 logements dont 21 en copropriété au niveau du lotissement représenter lors des ag par un syndic et pour lequel j'ai un doute a ce qu'il soit convoquer de manière individuel

possession comme tout lotissement de voirie, équipement de viabilité (edf, tel eau, lampadaire etc...) mais aussi 2 espaces vert plus un petit bois dans le prolongement d'un des deux et en plus entre certaines propriétés et le trottoir la aussi des espaces vert sans oublier que certains trottoirs ont été remplacer par implantation d'arbustes.

a ce jour les statuts sont toujours ceux qui date de 1998 donc à la lecture de plusieurs post du forum non conforme a l'ordonnance de 2004 et son décret d'application de 2006.

les statuts spécifiés que la durée de vie de l'asl était illimité jusqu'à reprise par la mairie des voiries et équipements que nous n'avons plus depuis quelques années (au moins une bonne dizaine) a charge puisque le transfert a été fait.

ma question est : est ce que les espaces verts était à inclure ou pas dans le transfert pouvant suivant le cas permettre ou pas la dissolution de l'asl prévu dans les statuts et donc recréer une association ensuite n'ayant plus les mêmes contraintes d'y adherer pour ne plus gérer que l'entretien des espaces verts que certains souhaitent ardemments conservé de peur de voir la commune mal entretenir ceux ci et ou transformer certain de ceux ci en surface constructible ou parking.

nous avons droit aussi annuellement à une ag mais dont l'ordre du jour est imprécis (aucuns

détails juste les termes génériques tel rapport financier 2014 et prévisionnelle 2015, cotisation 2015, espaces vert et bois ou proposition clôturer accès bois) et auquel n'est joint aucuns documents. de moins en moins de présent 44 beaucoup 1/3 environ représenter avec des pouvoirs seulement donné a autrui sans indications de vote bien entendu

que pensez de ce certain manque de formalisme avant d'aller a l'ag.

ensuite réception suite a l'ag d'un simple compte rendu de celle ci que vous y soyer aller ou pas et pour les votes qui ne se sont pas fait à la majorité aucun nom des personnes contre.

année après année jamais la question concernant la rétrocession des espaces verts n'est poser et suivant le souhait décrit ci dessus de certain de ne pas le faire (bien qu'un sondage fait il y a 2 ans sur 58 personnes interroger donnait 39 personnes pour la rétrocessions de ceux ci a la commune) qui fait que la seul chose qui est mis en délibération c'est le budget prévisionnel et le montant des cotisations pour l'année en cours par blocage certain du conseil syndical d'éviter a ce que la question soit posée et même si vous avancez cela au moment du vote du budget la personne en charge de l'asl vous signifie clairement que la n'est pas la question mais la seule est de voter le budget prévisionnel proposé.

que pensez vous de cette situation

et en sachant que les 9/10 du budget (1/ 10 pour paiement assurance frais administratif ou encore impôt foncier) sont destinée exclusivement a l'entretien donc des espaces verts mais que ceux ci sont plus ou moins bien fait (haies pas coupées au droit de ma façade ou encore pas de précaution lors du soufflage des feuilles qui fait que cela autant salit votre clôture que l'intérieur de votre propriété)

que pensez vous de cela et sachant que cela fait deux fois que la responsable de l'association vient me dire qu'elle réglerais le problème avec l'entreprise d'espace vert mais que tout les ans cela se renouvelle.

il vous faut aussi savoir que j'ai eu un contact auprès des services de la préfecture en charge des associations et en particulier les asl et que l'asl y est inconnu.

que pensez vous de cet état de fait.

est t'il donc possible de la dissoudre suivant ce qui est indiqué dans les statuts comment sortir de la situation de blocage qui existe car une minorité se refuse a remettre les espaces vert à la commune ou que ce constituerais une majorité par le simple fait des pouvoirs donner pour ne pas le faire et que faire ce jour pour faire bouger l'asl afin de ne pas etre condamné a vie a payer l'entretien des espaces vert chose que bon an mal an les gens acceptent certainement malgré eux sans rien dire et que faire suivant la situation juridique non a jour de l'asl pour faire bouger les choses (ne pas payer, s'opposer a des délibérations votés mais non expliciter lors des convocations, compte rendu non conforme etc..).et l'asl a t'elle le droit de continuer a négocier le contrat d'entretien des espaces verts dans le cas présent.

Bonjour,
La politesse voudrait qu'un message commence par un "bonjour" et se termine par un "merci".
Merci pour votre attention...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **moisse**, le **18/02/2015** à **09:11**

Bonsoir,
[citation]: est ce que les espaces verts était à inclure ou pas dans le transfert pouvant suivant le cas permettre ou pas la dissolution de l'asl[/citation]
Ce n'est pas l'ASL qui est décisionnaire, mais la commune.
Selon les lotissements, la volonté de l'ASL, la position souvent doctrinale de la commune, c'est tout ou partie des biens de l'ASL qui sont transférés au domaine privé communal.
[citation] donc recréer une association ensuite n'ayant plus les mêmes contraintes d'y adherer pour ne plus gérer que l'entretien des espaces verts que certains souhaitent ardemments conservé de peur de voir la commune mal entretenir ceux ci et ou transformer certain de ceux ci en surface constructible ou parking.
[/citation]
Tant qu'il reste des biens dans le portefeuille de l'ASL l'appartenance des colotis n'est pas facultative mais obligatoire.
Cette obligation est attachée au lot et non au copropriétaire.
[citation]que pensez de ce certain manque de formalisme avant d'aller a l'ag.[/citation]
Je n'en pense rien, l'ordre du jour semble conforme à la règle.
Rien ne vous empêche de vous présenter au conseil d'administration, en général les volontaires manquent.[citation]il vous faut aussi savoir que j'ai eu un contact auprès des services de la préfecture en charge des associations et en particulier les asl et que l'asl y est inconnu.[/citation]
L'ASL n'est pas une association loi 1901 et souvent domiciliée à sa création à l'adresse de la commune.
En général aux actes de mutations sont joints les statuts de l'ASL.
[citation]est t'il donc possible de la dissoudre suivant ce qui est indiqué dans les statuts comment sortir de la situation de blocage qui existe car une minorité se refuse a remettre les espaces vert à la commune [/citation]
L'ASL est un propriétaire foncier que vous ne pouvez pas dissoudre comme cela.
De toutes façons la commune refusera la rétrocession si la totalité des membres ne sont pas d'accord.
En effet c'est un transfert de propriété et les maires ne veulent pas se retrouver devant le TGI pour vérifier la propriété des lieux.
[citation]et l'asl a t'elle le droit de continuer a négocier le contrat d'entretien des espaces verts dans le cas présent.
[/citation]
Vous pouvez organiser un tour de rôle pour effectuer tonte et taille chacun votre tour.
Sinon il faut bien que quelqu'un se charge des opérations et c'est le rôle de l'ASL que de rechercher un prestataire.
Il faut selon l'étendue des espaces verts et la présence d'arbres ou de haies un minimum de 1 euro/m2/an.
Ce n'est pas donné.

Par **merignacais**, le **18/02/2015** à **09:33**

l'asl s'est plutôt refusé elle même a rétrocéder les espaces verts sans demander avis aux

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

colotis

peut on reduire le perimetre de l'asl pour seulement les personnes qui souhaite garder la charges de l'entretien des espaces verts.

dans nos asl nous ne manquons pas de volontaire environ 9 personnes mais de fait conseil syndical a même de bloquer toutes situation donc a part dans celui ci arriver a former une majorite on en reste a la même chose payer payer payeravec ensuite tout les problemes de travail non fait ou mal fait ci ou la pour l'entretien des espaces verts

les statuts date de 1998 donc non remis au gout du jours et encore moins après la rétrocession voiries et équipements viabilisation a la commune donc avec un objet qui ne corresponds plus , il vous faut savoir que la déclaration en préfecture est obligatoire meme pour les asl.

espaces verts a entretenir et un bois environ pour 87 colotis 12000 € par ans + impots fonciers et assurance donc 150 € par propriétés faite vite un bon calcul depuis 10 ans au moins a part les espaces vert à entrenir plus rien d'autre a gérer 1500 € au total.

Par **moisse**, le **18/02/2015** à **11:28**

[citation]l'asl s'est plutôt refusé elle même a rétrocéder les espaces verts sans demander avis aux colotis
[/citation]
En général c'est une question suffisement grave pour faire l'objet d'une discussion en assemblée.
En outre il a fallu remettre à la collectivité un PV d'assemblée générale ainsi qu'un mandat au Prédisent de l'ASL pour signer l'acte de mutation.
[citation]peut on reduire le perimetre de l'asl pour seulement les personnes qui souhaite garder la charges de l'entretien des espaces verts.
[/citation]
Déjà répondu : NON NON NON
[citation] il vous faut savoir que la déclaration en préfecture est obligatoire meme pour les asl.
[/citation]
J'en ai 30 cm d'épais sur les ASL de lotissement, j'en présidais une jusqu'à rétrocession complète à la commune.
[citation]150 € par propriétés faite vite un bon calcul depuis 10 ans [/citation]
Je sais calculer, nous avions une charge budgétaire de 200 euro/an/lot et encore nous avions pris le risque de ne pas souscrire un contrat d'entretien pour la pompe de relevage, simplement tous les 6 mois un coup de soufflette par le camion qui va bien (150 euro à chaque fois) pour ceux et celles qui prennent les WC pour des poubelles, si vous voyez ce que je veux dire.
[citation]les statuts date de 1998 donc non remis au gout du jours et encore moins après la rétrocession voiries et équipements viabilisation a la commune donc avec un objet qui ne corresponds plus [/citation]
L'objet des ASL est suffisamment élastique pour ne pas avoir besoin de refonte en cas de cession partielle/
En observe souvent une formule du genre :

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

* but: entretien, gestion.....équipements d'intérêt communs
* propriété des ouvrages réalisés dans le but ci-dessus et qui n'auraient pas été remis à la commune
* veiller au respect du règlement du lotissement.

Mais il n'est pas toujours facile d'emporter l'accord de tous les co-lotis.
C'est ainsi que souvent ceux-ci ne veulent pas céder les voies, de peur qu'elles soient empruntées par des tiers, et que les places de parking soient squattées en permanence par des véhicules de tiers.
Il faut savoir que si ces voies ne sont pas barrés, elles sont soumises au code de la route, et que les parkings sont donc accessibles à tous ou à personne, résidents ou tiers.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés