



## Rétrocession parties communes

Par **odyssey**, le **09/05/2013 à 10:04**

Bonjour à tous,

Après avoir mis en conformité les statuts de notre ASL datant de 1981, nous avons découvert récemment que les parties communes (espaces verts, cheminements, ruelles, voiries) ne nous avaient jamais été cédées, comme prévu, par le lotisseur (pour des problèmes de travaux jugés non conformes par les anciens bureaux) et que le lotisseur était en procédure de liquidation depuis 1997.

Sommes en démarches auprès du liquidateur, mais souhaiterions savoir quels sont les risques et inconvénients si nous restons en l'état, à savoir toujours non propriétaires des parties communes, sachant que l'objet de nos statuts est, entre autres : *la gestion et l'entretien des espaces, voies et ouvrages communs destinés à devenir la propriété de l'ASL*  
Merci de votre réponse

Par **moisse**, le **09/05/2013 à 12:14**

Bonjour,

Vous subirez tous les inconvénients liés à l'entretien de la voirie, des réseaux divers et espaces verts.

Par contre lorsqu'il s'agira un jour de rétrocéder ces emprises à la collectivité vous ne pourrez rien faire puisque seul le propriétaire peut effectuer cette cession.

En outre il peut se poser des problèmes de recouvrement des charges envers un colotis, surtout au moment des mutations puisque le notaire pourrait ne pas interroger l'ASL pour obtenir un état daté.

En pratique le lotisseur dès l'achèvement des travaux demande le certificat de conformité à l'autorité ayant délivré le permis de lotir, et à réception transfère devant notaire la propriété des

espaces verts et vrd, éclairage..à l'ASL dont chaque co-loti est adhérent par obligation.