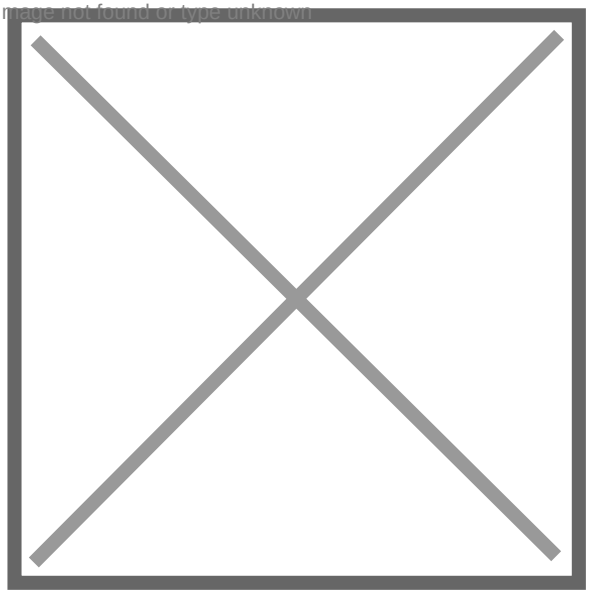
Image not found or type unknown



Litige Association syndicale libre et lotisseur

Par **Salma 2**, le **22/05/2015** à **23:04**

Bonsoir,

Nous sommes une Asl d'une quarantaine de propriétaires et rencontrons un litige concernant la rétrocession de notre lotissement.
Le lotissement est composé de 2 tranches d'une vingtaine de lots chacun.
A ce jour les travaux de finition de la voirie n'ont toujours pas été fait (revêtement définitif des voies, création des trottoirs,espaces verts , lampadaires)
il existe bien un différé de travaux qui prenait fin le 31/12/2014 pour la Première tranche et le 31/12/2015 pour la seconde.
Nous avons demandé au lotisseur de finir les travaux de voirie mais celui-ci nous demande de signer l'acte de rétrocession au préalable .
Le lotisseur a -t-il le droit d'exiger la signature de l'acte de rétrocession avant la fin des travaux de voirie ?
Celui-ci nous précise dans un courrier que sans le transfert de la voirie au profit de l'assoc syndic libre aucun travaux de voirie ne sera possible.
Est-ce légal ? dans le projet du lotissement nous n'avons aucun élément concernant les délais de signature de l'acte de rétrocession.
Quels sont nos recours ?
Je précise que nous disposons d'une garantie d'achèvement des travaux
bloquée sur un compte en cas de défaillance du lotisseur.
Merci pour votre réponse

Par **moisse**, le **23/05/2015** à **09:05**

Bonjour,
L'usage est le transfert des biens communs à l'ASL dès l'obtention par le lotisseur du certificat d'achèvement des travaux délivré par le service signataire de l'autorisation d'aménagement.
Mais souvent celui-ci est délivré tacitement et le lotisseur se retrouve dégagé.
Il faut aviser la banque qui a délivré la garantie afin de bloquer celle-ci car le but du lotisseur est de cesser de payer l'engagement (caution) qu'il a souscrit auprès de la banque pour pouvoir vendre les lots avant achèvement des travaux.
A tout hasard les frais de mutation générés par l'acte authentique sont à charge du lotisseur et non de l'ASL.

Par **talcoat**, le **25/05/2015** à **18:46**

Bonjour,
Il est de coutume d'attendre, comme le souligne @moisse que les travaux soient terminés, pour procéder au transfert des voies, mais il faut préciser que le moment du transfert n'a aucune incidence sur l'obligation de réaliser les travaux qui pèse sur le lotisseur et la possibilité pour l'association de mettre en jeu la responsabilité du lotisseur.
Il n'y a pas non plus d'obligation d'un acte de transfert effectif de propriété, il peut être prévu et résulter des énonciations des documents du lotissement, cahier des charges, statuts ASL.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés