



ASL Travaux de l'ASL alors que VRD non rétrocedé

Par **Pেকেlette**, le **03/08/2016** à **13:44**

Bonjour, rnNous sommes propriétaires d'une maison qui se situe dans un lotissement comprenant de nombreuses maisons ainsi que des immeubles. rnLes maisons sont réparties en différentes impasses.rnNous avons un représentant par allée, qui nous représente lors des AG de l'ASL. rnAu bout des allées, nous avons des trottoirs ainsi que des places de parking. rnUne ASL a été créée avec un bureau et nous avons également un syndic pro. rnNous payons des cotisations notamment pour le paiement de électricité et les espaces verts. rnL'ASL nous a fait voter des travaux pour les trottoirs, notamment pour mettre des plots pour empêcher le stationnement anarchique des voitures. rnLe problème c'est que jusqu'à présent, nous pensions que les trottoirs appartenaient à la mairie tout comme les places de parking, on nous a rétorqué que non, qu'ils appartenaient à l'ASL. rnPuis en vérifiant auprès du cadastre de notre ville, il s'est avéré que les trottoirs appartenaient toujours au promoteur, ainsi que tous les espaces verts du domaine.rnMes questions sont : rnEst ce que l'ASL peut nous demander de payer pour des travaux sur les trottoirs si juridiquement elle n'est pas propriétaire ? rnEt cette ASL peut elle nous demander des cotisations notamment pour les espaces verts si juridiquement ils n'appartiennent pas à l'ASL ? rnJe vous remercie pour vos réponses.

Par **morobar**, le **04/08/2016** à **08:10**

Bjr,rn Il faut mettre en demeure le lotisseur d'effectuer la rétrocession des voiries et espaces verts à l'ASL.rnPour mémoire le syndic n'est qu'un employé de l'ASL, le pouvoir de décision étant détenu par le président de la dite.

Par **Pেকেlette**, le **04/08/2016** à **09:52**

Bonjour, rnMerci Morobar, pour votre réponse. rnJe me doute bien qu'il faut mettre le lotisseur en demeure, mais dans l'attente que cela soit fait, est-ce que l'ASL peut lever des fonds et entreprendre des travaux sur des VRD qui n'appartiennent pas à l'ASL.

Par **morobar**, le **05/08/2016** à **08:01**

Oui,rnMais la répartition est faite selon la propriété des lots, puisque l'appartenance obligatoire à l'ASL est attachée au lot et non au propriétaire.

Par **malean**, le **05/08/2016** à **13:43**

Bonjour, l'ASL peut-elle prendre en charge des biens qui ne lui appartiennent pas et qui n'appartiennent pas à ses membres?

Par **Pেকেlette**, le **05/08/2016** à **17:14**

Bonjour, rnSelon des recherches que j'ai effectué une ASL est un groupement foncier de terrains, parcelles dont elle a la propriété. Et l'objet même de l'ASL est de gérer le foncier qui lui appartient donc si il n'y a pas de cession de ce foncier de la part du lotisseur envers l'asl, l'objet même de l'ASL ne peut pas être réalisé. rnLe droit de propriété confère la possibilité pour son titulaire d'user, de jouir et de disposer de son bien de manière absolue (il peut tirer toutes les utilités de la chose), exclusive (ce droit n'appartient qu'à son titulaire, le propriétaire peut empêcher tout tiers de l'utiliser) et perpétuelle (le droit de propriété n'est pas limité dans le temps contrairement à d'autres droits comme l'usufruit) .rnDonc il serait normal que l'asl qui n'est pas propriétaire du foncier, ne peut pas en user, jouir et disposer comme elle l'entend non ?

Par **morobar**, le **06/08/2016** à **08:08**

NonrnLe lotisseur a l'obligation de créer cette ASL dès la vente du premier lot.rnSauf si la rétrocession des VRD et espaces verts) est prévue dès le permis d'aménager avec la collectivité.

Par **Pেকেlette**, le **08/08/2016** à **10:49**

L'asl a été créée par nos soins suite au manquement du lotisseur, et la commune ne souhaite

pas récupérer nos espaces et VRD. rnPouvez vous m'indiquer un texte de loi ou une jurisprudence qui indique clairement que nous pouvons bafouer le droit de propriété par le simple fait que notre ASL a été créée et enregistrée. rnMerci

Par **morobar**, le **08/08/2016** à **15:41**

Ordonnance 2004-632 du 01/07/2004 et code de l'urbanisme R442-3 jusqu'à -7 relative à l'obligation de création d'une ASL.

Par **Daniel Goletto**, le **08/08/2016** à **20:31**

Merci à tous pour vos réponses