



Cotisation Associations syndicales de propriétaires

Par **oxtwo**, le **10/06/2013** à **20:14**

bonjour notre lotissement est géré par une association dont les statuts nous ont été communiqués lors de l'achat du bien.
Lors de la première réunion, nous avons découvert que la destination des cotisations (au-delà de celle décrite dans les statuts (frais éclairage, route)) servait surtout à rémunérer les membres du bureau.
Ceci n'apparaît nulle part dans les statuts.
De plus, ce bureau refuse de fournir les factures des cotisations, et ne délivre aucun appel de fonds, ce qui fait que certains propriétaires (dont nous) payons en retard. Le comité inflige des pénalités sans précision du barème, du taux, du mode de calcul.
1/ peut-on contester le versement d'une indemnité ou salaire aux membres du bureau car cela n'est pas prévu par les statuts ?
2/ l'appel à cotisation ne devrait-il pas être formel ?
3/ les conditions et modalités de recouvrement des cotisations ne devraient pas être précisées dans les statuts ?
merci

Par **trichat**, le **10/06/2013** à **21:07**

Bonsoir,
Pour répondre à vos questions, dans l'ordre où vous les avez posées:
1) vous pouvez refuser d'attribuer une rémunération aux membres du bureau; seule l'assemblée des membres des co-lotis peut décider d'attribuer une rémunération au président (ou directeur) et aux membres du bureau. Et d'autant plus que les statuts sont muets sur ce point précis.
2) L'appel à cotisation doit être formulé lors de l'envoi aux co-lotis du bilan financier de l'année écoulée et du budget prévisionnel de l'exercice en cours, en vue de la tenue de l'assemblée annuelle de l'ASL; la pratique est proche de celle d'une association loi 1901.
3) Les conditions et modalités de recouvrement des cotisations auraient pu faire l'objet d'un article dans les statuts; mais les co-lotis peuvent décider de ces modalités lors de l'approbation du

budget prévisionnel, qui est l'élément déterminant du montant de la cotisation; cette dernière devant permettre de faire face aux dépenses obligatoires de l'ASL (assurance RC, entretien des espaces verts, de la voirie, éventuellement de l'éclairage, etc...).

D'une manière générale, tout dépend de la taille du lotissement et du nombre de lots à gérer. Dans les cas les plus complexes, il peut être nécessaire de recourir à un syndic professionnel.

Cordialement.