



Provision sur frais ASL réclamée par le notaire

Par **phoebe30**, le **28/12/2013 à 15:59**

Bonjour,
Nous venons d'acquérir (juillet 2013) une maison dans un lotissement. En septembre, le notaire nous convoque pour la constitution d'une ASL (qui n'existait pas jusqu'à présent) et nous réclame 500 € à titre de provision sur frais. Or, les précédents propriétaires de cette maison avaient déjà versé cette somme. Rien dans l'acte de vente ne fait référence à cela. Le notaire nous dit qu'il doit rembourser ces 500 € aux précédents propriétaires et que c'est pour cela que nous devons régler ces 500 € ??? Nous trouvons cette manière de procéder un peu étonnante. Par ailleurs est il normal qu'aucune ASL n'ait été créée avant ?
Merci pour vos réponses et bonnes fêtes de fin d'année à tous

Par **moisse**, le **31/12/2013 à 15:42**

Bonjour,
Il y a effectivement un problème.
L'ASL aurait dû être créée par le lotisseur.
Avant le 01/10/2007 cette obligation résultait de l'article 315-6 du code de l'urbanisme qui imposait la constitution de l'ASL dès la vente du premier lot et au plus tard au premier anniversaire du permis d'aménager.
Depuis le 01/10/2007 cette obligation résulte des dispositions du code de l'urbanisme art. R442-7
Votre acte de vente doit faire état de cette ASL dont l'adhésion est obligatoire du seul fait de l'acquisition d'un lot et ceci tant que l'ASL n'a pas été dissoute faute d'objet (rétrocession à la commune des espaces et voiries du lotissement).
Pour mon compte les frais de constitution sont imputables au lotisseur, sachant qu'après constitution de l'ASL il y a nomination d'un CA, d'un bureau, d'un président, vote d'un budget prévisionnel et des cotisations en découlant.