



ASL: copropriétaire mauvais payeur

Par Eleanore

Bonjour,

Je m'occupe d'un syndic libre depuis de nombreuses années et chaque année j'envoie un courrier d'appel de fonds à tous les propriétaires de notre lotissement. Il s'élevait jusqu'à présent à 60 euros par an et j'avais du mal à les récupérer avec l'un des propriétaires, je devais le relancer chaque année. Cette année l'appel de fonds est de 140 euros car nous allons faire enlever un grand pin dans le jardin du lotissement qui menace en cas d'incendie car il est trop près des habitations. J'attends toujours depuis un mois le paiement de ce propriétaire qui est le dernier à me devoir les charges comme d'habitude mais cette fois-ci il me dit que la succession n'est pas encore réglée (alors que leur mère à qui appartenait la maison est décédée depuis bon nombre d'années)et qu'il faut attendre l'avis du notaire...

Comment puis-je l'obliger à payer ses charges ? Quel recours puis-je avoir ? Je m'occupe de ce syndic bénévolement ainsi que l'exigent les statuts et je n'ai pas de temps à perdre avec ces personnes irrespectueuses, étant déjà moi-même débordée dans ma vie personnelle en tant qu'aidante de ma mère et de mon fils.

Merci pour vos réponses

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas de « syndic libre » dans une ASL.

Les statuts de votre ASL sont-ils conformes à l'ordonnance du 1er juillet 2004 ?

Les dépenses ont-elles été décidées conformément aux statuts, vraisemblablement par une assemblée générale des associés ?

Qui est habilité à représenter l'ASL en justice ?

La propriété du lot concernée est peut-être comprise dans une succession qui n'a pas encore été réglée. Ce serait à vérifier en interrogeant le service de la publicité foncière. Si c'est le cas, cela complique forcément le recouvrement des impayés. Il faudrait alors vous adresser à la personne chargée de l'administration de la succession.

La gestion d'une ASL peut présenter des difficultés et donc obliger à y consacrer du temps. Si vous n'êtes pas suffisamment disponible, il faut démissionner.

Si vous ne parvenez pas à une solution amiable il faudra en passer par la justice, devant la chambre de proximité s'il y en a une, et après tentative de conciliation. L'instance peut être introduite par une requête déposée au greffe de la juridiction. Mais il faudra être sûr que votre demande soit recevable d'où les questions ci-dessus.

Par Eleanore

Bonjour,

Je pensais que l'ASL ou syndic libre c'était la même chose. Quelle est la différence ?

Oui les statuts sont conformes et les dépenses décidées conformément aux statuts. Le Président est habilité à représenter l'ASL en justice.

La succession n'a pas encore été réglée semble t-il depuis 3 ans. J'ai pu contacter leur notaire qui demande à la famille l'autorisation de régler l'ASL. Mais je ne sais pas si celle-ci acceptera.

Je voudrais bien démissionner mais c'est un lotissement de personnes âgées et personne ne peut prendre le relai malheureusement.

Merci pour votre réponse qui pourra m'aider.

Cordialement