



Cotisation annuelle lotissement en ASL

Par Gibus44

Bonjour et merci

Lors de l'assemblée générale de nouvelles cotisations en augmentation ont été votées.

- montant fixé pour une maison et un autre montant fixé pour les garages indépendants

La règle suivant les statuts précise que le montant pour un garage est égal au 1/4 de celui d'une maison, or cette règle n'est pas respectée pour les garages avec le vote

Le syndic bénévole me répond que le vote en AG prévaut sur les statuts

Remerciements pour votre position

Par Rambotte

Bonjour.

Il n'y a pas de syndic en ASL. Ce n'est pas une copropriété.

Il y a des membres d'un syndicat*, dont un président de l'ASL.

* qui n'a pas non plus le même sens qu'en copropriété

A mon avis les statuts et le cahier des charges sont les textes contractuels entre les colotis. Une décision d'AG contraire aux statuts me semble annulable.

Vous pourriez consulter un avocat, qui, s'il fait cette même analyse, pourrait envoyer une lettre d'avocat à celui qui se dit syndic bénévole (à moins que se soit vous qui l'appellez ainsi à tort).

Par Nihilscio

Bonjour,

Une décision de l'assemblée générale ne prévaut pas sur les statuts, c'est l'inverse.

Si l'on souhaite prendre une décision qui ne soit pas conforme aux statuts, il faut au préalable modifier les statuts et, si nécessaire, le cahier des charges.

Mais une modification substantielle des statuts telle que celle d'une modification de la répartition des charges ne peut valablement être décidée qu'à l'unanimité. Jurisprudence en ce sens ; Cass. Civ3, 12/009/2011, n° 10-18.788.

Vous êtes fondé à ne payer qu'une quote-part calculée conformément aux statuts.