



Nouvelle construction dans ASL existante

Par francois95

Bonjour,

je suis président d'une ASL de 13 lots située dans une impasse goudronnée avec quelques espaces verts. Il y a quelques années, nous avons rétrocédé la voirie ainsi que les espaces verts à la mairie, sauf la zone correspondant au local poubelle à l'entrée de l'impasse (passage géomètre pour définir la zone) car la mairie n'a pas accepté de reprendre la local pour les contraintes que cela aurait apportées. Pour cette zone d'une dizaine de m², nous avons décidé de garder l'ASL et une assurance que nous payons suite à un appel de fond au printemps. La période d'assurance commence en septembre.

Suite à la division d'un terrain longeant l'impasse, un pavillon appartenant à un seul propriétaire avec deux logements a été construit. L'accès des logements donne dans l'impasse. Les deux logements sont loués depuis le début de l'année 2026 et chaque locataire utilise le local poubelle pour y déposer ces poubelles pour le ramassage.

J'ai plusieurs questions :

- 1) dois-je ajouter 1 ou 2 lots ? C'est à dire 1 ou 2 appels de fonds ?
- 2) qui paye : les locataires ou le propriétaire ?
- 3) le propriétaire (ou locataires) peut-il refuser de faire partie de l'ASL ?
- 4) les statuts de l'ASL sont anciens (30 ans), doivent-ils évoluer ? Si oui, comment faire ?
- 5) si je compte 2 nouveaux lots, comment calculer le prorata de la participation pour année 2026 à partir de septembre ? Pour l'année septembre 2025 -> septembre 2026 ?

Désolé pour ces questions, peut-être bêtes, mais je suis novice en matière d'ASL .

Merci pour votre aide.

François.

Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que le terrain qui longeait l'impasse ne faisait pas partie du périmètre de l'ASL, l'impasse n'en faisant plus partie non plus depuis la rétrocession.

Vous ne pouvez forcer les deux nouvelles construction à rentrer dans le périmètre de l'ASL, en tant qu'un nouveau lot ou deux nouveaux lots. Il faut le consentement écrit du propriétaire, qui probablement ne consentira pas.

Vous devez plutôt leur interdire l'accès au local poubelles, qui est privé à l'ASL.

Il pourrait être envisagé de détruire le local poubelles, puis de demander la rétrocession du terrain ainsi libéré. S'il n'y a plus d'équipements communs, vous pourriez dissoudre l'ASL.

Il est bien possible que vos anciens statuts ne soient pas conformes à l'ordonnance de 2004. Ce qui empêcherait l'ASL d'agir en justice.

Par yapasdequoi

Bonjour,

On comprend mal l'intérêt de conserver ce local poubelle.

Le ramassage organisé par la commune devrait aussi couvrir les voies devenues publiques de votre ASL et donc chacun sort sa propre poubelle le jour J.

Du coup la question disparaît : plus de frais, rien à répartir.
Fin de l'histoire.

Par francois95

Effectivement c'est une idée et se serait tellement plus simple. Malheureusement les camions d'AZUR ne peuvent pas rentrer dans l'allée en forme de T, d'où la mise en place à l'origine de ce local.

Par yapasdequoi

Ah oui, c'est ballot !

Autre piste : laissez une simple aire de présentation des containers individuels, supprimez ce local qui ne vous cause que des frais et des ennuis.