



Arrachage de haies

Par Nanouk44

Bonjour,

Faisant partie d'une copropriété depuis 42 ans de 7 maisons. Nous disposons d'un % d'espaces verts composés de pelouse et de haies. Lors de la dernière AG il a été voté 6 contre 7 l'arrachage de toutes les haies sauf qu'à la convocation de cette dernière à l'ordre du jour était noté "espaces verts" sans aucun devis ni pour l'entretien ni pour l'arrachage d'une part et d'autre part ces haies sont plantées sur des terrains appartenant sur le principe au lotissement mais toujours au constructeur (cadastre) et constaté par notaire, la retrocession n'a jamais eut lieu et qu'il est stipulé sur les statuts de l'ASL mentionnent :

"L'association a pour objet l'acquisition de la voirie ainsi que des espaces verts etc... l'entretien, la conservation des éléments comme jardins, clôtures et haie".

Sont ils dans leurs droits ?

Y a t il des texte ou lois sur lequel je puisse m'appuyer si toute fois j'etais dans mes droits ?

PS : j'ai adressé une lettre de contestation recommandée avec AR

A

Par Rambotte

Bonjour.

A priori, il ne s'agit pas d'une copropriété et vous n'êtes pas des copropriétaires, puisque c'est un lotissement dans le périmètre d'une ASL. Je suppose que chaque maison a sa propre parcelle cadastrale que vous avez acquise en propre dans l'acte de vente où vous étiez acquéreur ? Le sol complet n'est pas une partie commune ?

J'imagine que dans vos documents contractuels, outre les statuts de l'ASL que vous mentionnez, il y a aussi un document intitulé "Cahier des Charges" du lotissement ? En revanche, j'imagine que vous n'avez aucun document intitulé "Règlement de Copropriété" ?

Les statuts de l'ASL ont-ils été mis en conformité avec l'ordonnance de 2004 sur les ASL et son décret d'application de 2006 ?

L'ASL a probablement vocation à devenir obligatoirement propriétaire des voiries et des espaces verts (elle pourrait statutairement ne pas pouvoir refuser de devenir propriétaire). Même si le transfert de propriété du lotisseur vers l'ASL n'a pas été fait par acte notarié, l'ASL me semble être en droit et peut-être même en devoir de se comporter comme le véritable propriétaire.

Reste la question d'une délibération de l'assemblée générale dont l'objet précis n'était pas à l'ordre du jour.

Si Nihilisco passe par là, il pourra apporter les corrections et des précisions nécessaires.

Par Nanouk44

Bonjour Rambotte,

Autant pour moi effectivement ce n'est pas une copropriété mais un lotissement oui chaque maison a sa propre parcelle cadastrale et des parcelles espaces verts et voirie. Dans les documents que nous avons en notre possession en plus des statuts de l'ASL un cahier des charges et un règlement de lotissement.

Pour vous répondre sur les statuts de l'ASL je ne sais s'ils ont été mis en conformité avec l'ordonnance de 2004 et son décret d'application de 2006 (que stipulent l'ordonnance et le décret ?).

Pour le transfert de propriété des espaces verts et de la voirie aucun courrier ne nous est parvenu nous officialisant cet acte.

Dans l'hypothèse que ces parcelles soient statutairement la propriété de l'ASL sont ils en droit de procéder à l'arrachage des haies ? sachant comme je vous l'ai dit dans mon 1er message "qu'elle a pour objet l'entretien et la conservation des éléments comme jardins clôtures et HAIES"

Là est ma question ????

le seul moyen de pression pour moi était le non paiement de ma quote-part pour les ralentir mais le Trésorier avec l'accord du Président en ont décidé autrement et ont rédigé une note d'information sur laquelle ils se proposaient de ponctionner la trésorerie de l'ASL pour pouvoir couvrir mon impayé et faire commencer les travaux au plus vite. Sont ils une fois de plus dans leurs droits ????

je reste dans l'attente de la réponse de Nihilisco en ce qui concerne la délibération del'AG dont l'objet précis n'était pas à l'ordre du jour.

Merci à vous de prendre le temps de nous lire et de nous répondre

Cordialement Nanouk44

Par Nanouk44

PS : Je viens de me rendre compte que les statuts de l'ASL n'ont pas été mis en conformité avec l'ordonnance de 2004 et son décret d'application de 2006 puisque datés de 1988.