



## Association Syndicale Libre

-----  
Par philkis

Bonjour,

Dans un lotissement créé par un arrêté préfectoral en 1976, qui mentionne en tête :  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son livre III, Chapitre V relatif aux lotissement ;  
Je pense qu'on parle bien du Code de l'Urbanisme de 1973 à 1978, qui dit dans son article R 315-8 :  
L'arrêté d'autorisation impose s'il y a lieu :

?

La constitution d'une association syndicale chargée de la gestion et de l'entretien des ouvrages et aménagements d'intérêt collectif ;

Et non pas du Code de l'Urbanisme dès 1978, qui dit dans son article R315-6 :

?

a) L'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public ;

La différence est extrêmement importante, car si le lotisseur a cédé les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif en indivision entre les tous acquéreurs, il y a impossibilité de les céder à l'ASL sans accord de l'unanimité.

Merci de me dire si je suis dans le vrai ou si j'ai tout faux et que je n'y ai rien compris.

Philippe Kister

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

La légalité d'un acte administratif s'apprécie en fonction de la situation de droit et de fait existant au jour de son édicition (par exemple CE 07/03/2014 n° 351611).

Donc, étaient applicables les dispositions existantes au jour de l'arrêté.

-----  
Par philkis

Bonjour Al Bundy,

Je vous remercie pour votre réponse claire.

J'ai une autre question, si vous me le permettez.

Une ASL dont les statuts ont été adoptés en 1993 par une AG, laquelle AG a été annulée par une Cour d'Appel.

Cette ASL est-elle annulée ou simplement ses statuts sont annulés ?

Ce qui signifierait, dans le premier cas, qu'il faut obtenir l'accord de tous les propriétaires pour recréer une ASL ou, dans le deuxième cas, de refaire une AG pour adopter de nouveaux statuts en conformité avec l'ordonnance de 2004 et le décret de 2006 et ceci à la majorité des propriétaires.

Merci pour vos éclaircissements.

Philippe Kister

-----  
Par Al Bundy

Je ne m'y connais pas assez sur ce sujet pour y répondre.  
Peut être votre notaire pourrait vous aider à y voir plus clair.

-----  
Par philkis

Je vous remercie encore une fois.  
Philippe Kister