



Retrocession d'espaces communs lotissement

Par Visiteur

Le notaire me propose en tant que Pt ASL constituée la rétrocession directe des espaces communs du Lt., du lotisseur à la mairie sans passer par l'ASL, ce que nous avons en AG, accepté par vote. Est-ce légal? compte tenu que le règlement de construction du Lot et le cahier des charges, stipulent que seuls les VRD peuvent l'être de cette façon directe. Qui est civilement responsable durant cette transition

Ne sommes nous pas tenus par notre objet à reprendre les espaces verts et dans l'attente qui doit les entretenir.

De plus, il est indiqué une reprise (éventuelle) de la mairie

Celle-ci est-elle tenue de le faire et dans quel délai

(3 ans déjà que l'ASL est constituée.

Avec mes remerciements

Par Visiteur

Cher monsieur,

le notaire me propose en tant que Pt ASL constituée la rétrocession directe des espaces communs du Lt., du lotisseur à la mairie sans passer par l'ASL, ce que nous avons en AG, accepté par vote. Est-ce légal?[/citation]

Je ne comprends pas votre opération. Pourriez vous m'en expliquer d'avantage, en évitant les abréviations s'il vous plait?

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Je suis président de l'Ae, lotissement de 10 lots. Le notaire a constitué cette ASL en 2006. En 2008, sur notre demande d'information concernant la rétrocession des espaces communs du lotisseur vers l'ASL, aux fins ensuite de les céder à la mairie, ce dernier nous indique que le lotisseur peut rétrocéder ceux-ci directement à la mairie après un vote de l'Assemblée Générale, ce qui a été fait en septembre 2008. Depuis aucune nouvelle. Je m'interroge sur le bien fondé de cette rétrocession directe car les statuts et le règlement du lotissement indiquent cette pratique uniquement pour les réseaux, à l'exclusion des espaces verts. Ne sommes nous pas tenus par les statuts de notre ASL et son objet qui est: l'acquisition, l'entretien des espaces communs et leur rétrocession "éventuelle" à la mairie. En cas d'accident qui est propriétaire et responsable de ces espaces, qui doit les entretenir en cette période et dans quel délai la mairie doit-elle reprendre ces espaces. En un mot, je crains, pour avoir accepté la proposition du notaire (reprise directe lotisseur/mairie) de me voir reprocher de ne pas avoir répondu à l'objet de l'ASL (reprise et gestion des espaces communs) si un accident devait se produire car aucune assurance n'est souscrite à ce jour. Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Depuis aucune nouvelle. Je m'interroge sur le bien fondé de cette rétrocession directe car les statuts et le règlement du lotissement indiquent cette pratique uniquement pour les réseaux, à l'exclusion des espaces verts. Ne sommes nous pas tenus par les statuts de notre ASL et son objet qui est: l'acquisition, l'entretien des espaces communs et leur rétrocession "éventuelle" à la mairie.

La rétrocession directe n'a rien d'illégal en soit. Certes, la rétrocession des espaces communs fait partie de votre objet social, mais rien ne vous interdit de déléguer, pour un point précis, votre mission de rétrocession au lotisseur.

Ce qui me pose problème, c'est que la rétrocession semble ne pas avoir eu lieu. Or, puisque cette dernière n'a pas eu lieu, c'est que vous en êtes normalement toujours responsable.

Avez vous contacté le notaire, le lotisseur ou encore la mairie pour savoir ce qu'il s'était passé précisément pour que cela prenne autant de temps?

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur,

Merci pour ce premier élément de réponse concernant la légalité de la procédure de rétrocession directe par le lotisseur, par contre, comment peut-on être responsables de biens desquels nous ne sommes pas propriétaires. De plus dans cette période durant laquelle aucune rétrocession n'a été réalisée, à qui appartient l'entretien. Je pense que les procédures durent car pendant ce temps les mairies ne sont pas tenues d'assurer l'entretien et le terme "reprise éventuelle" citée dans les documents n'ont rien de rassurant. Je recherche donc des éléments légaux s'il en existe.

Très cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Merci pour ce premier élément de réponse concernant la légalité de la procédure de rétrocession directe par le lotisseur, par contre, comment peut-on être responsables de biens desquels nous ne sommes pas propriétaires.

Disons que juridiquement vous n'êtes techniquement pas responsable de l'entretien puisque vous en n'êtes pas propriétaire, mais comme vous devriez normalement en être propriétaire du fait de votre objet social, cela pourrait poser problème.

Une chose est sûre, il faut essayer de sortir de cette situation qui est un peu "bloquée".

Je pense que les procédures durent car pendant ce temps les mairies ne sont pas tenues d'assurer l'entretien et le terme "reprise éventuelle" citée dans les documents n'ont rien de rassurant. Je recherche donc des éléments légaux s'il en existe.

Vous avez raison mais il faudrait en être sûr en contactant le lotisseur, la municipalité etc. Si vous n'êtes pas propriétaire du terrain, vous n'avez pas en assurer l'entretien mais pour éviter tout problème de responsabilité, vous devez chercher soit à acquérir ces espaces communs, soit à vous assurer qu'ils ont bien été revendus à la municipalité.

Très cordialement.

Par Visiteur

J'ai pris bonne note et je vous remercie de votre aide