



Association syndicale par des propriétaires d'une maison

Par Visiteur

Nous sommes propriétaire d'une maison dans un lotissement.

Le lotisseur a vendu tous ses terrains (15) et 6 maisons sont actuellement construites. Nous souhaitons que les voiries soient finies (bitume, éclairage...).

L'acte authentique stipule que le vendeur s'engage à constituer une Association Syndicale selon art R 315-6 C. Urbanisme (pour voiries, espaces verts et éclairage communs).

Quelles obligations a le lotisseur ? "L'Autorisation de différer les travaux de finition" datée du 14/06/07 stipule qu'ils devront être achevés au plus tard dans le délai fixé par l'Arrêté d'Autorisation de Lotir. Ce dernier déclare que l'autorisation de lotir sera caduque si les travaux d'aménagements ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois et achevés dans un délai de 3 ans.

Quel type d'association devons nous constituer : Association Syndicale Autorisée ou Association Syndicale Libre ?

A savoir que certains propriétaires sont réticents de crainte de devoir supporter des frais. Ils misent sur la reprise immédiate de la mairie, espérant se soustraire à cette obligation de former une AS.

La Préfecture peut-elle nous aider ?

Quel ouvrage/guide nous recommanderiez-vous ?

Par Visiteur

Chère madame,

Quel type d'association devons nous constituer : Association Syndicale Autorisée ou Association Syndicale Libre ?

Ni l'un ni l'autre! Vous devez créer en réalité une association syndicale de lotissement qui n'est au fond qu'une forme d'association syndicale libre.

Après tout dépend ce qui a été prévu. Les espaces communs vont-ils être rétrocédés à la commune ou encore vont-ils être attribués à certains copropriétaires?

Quelles obligations a le lotisseur ? "L'Autorisation de différer les travaux de finition" datée du 14/06/07 stipule qu'ils devront être achevés au plus tard dans le délai fixé par l'Arrêté d'Autorisation de Lotir. Ce dernier déclare que l'autorisation de lotir sera caduque si les travaux d'aménagements ne sont pas commencés dans un délai de 18 mois et achevés dans un délai de 3 ans.

Il doit faire les travaux dans les délais mais il n'est pas rare qu'une municipalité accepte une prorogation du délai tellement les retards sont fréquents. Comment cela se fait-il que le lotisseur n'ait pas terminé?

La Préfecture peut-elle nous aider ?

A priori non, cela ne relève pas de sa compétence.

Quel ouvrage/guide nous recommanderiez-vous ?

Je sais pas! Personnellement, j'ai une base de données en ligne chez les grands éditeurs juridiques mais si je vois un livre susceptible de vous intéresser je vous en parle.

Très cordialement.