Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Pouvoirs association syndicale libre

---
Par Visiteur

Bonjour
je suis dans un lotissement "régi" par une association syndicale libre. Je souhaite installer des panneaux solaires sur ma toiture, ce qui constitue une modification de l'aspect architectural.
Pour être plus précis, voici ce qu'indique le cahier des charges : "il ne pourra etre reconstruit sur chacun des memes lots qu'une maison individuelle d'un type identique ou voisin, ne modifiant pas l'unité architecturale de l'ensemble et si ce type diffère de l'un de ceux d'origine,il devra avant toute demande administrative de permission de batir, faire l'objet d'un agrement du comité syndical. les memes règles s'appliqueront aux modifications qu'un propriétaire souhaiterait apporter à une construction existante"
autre paragraphe me concernant : "au cas ou un propriétaire serait amener à remplacer en totalité ou en partie sa toiture, il ne pourra le faire qu'en utilisant les memes matériaux que ceux d'origine ou à défaut d'aspect similaires."
Bien entendu, le cas des panneaux solaires n'est pas évoqué puisque quasi inexistant à l'époque ( 2001 )
Le conseil syndical vient de m'informer de son refus. Je précise enfin que le PLU de ma commune autorise les panneaux.
Sachant que nous entrons dans une période où ce type de matériel est "poussé" par les pouvoirs publics ( aides, Grenelle environnement..), que la commune est OK, quels sont mes recours pour contrer cette décision de l'asl ?
merci pour vos conseils

---
Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Je comprends tout à fait votre situation mais malheureusement le cahier des charges prévaut sur le PLU et le refus de l'assemblée ne peut être contré par l'accord de la municipalité.
En effet, le cahier des charges d'un lotissement est de nature contractuelle. Il s'impose à tous les propriétaires de lots et leur est opposable. Il n'est affecté d'aucune péremption ni caducité (position confirmée par la 3° chambre civile de la Cour de cassation 12/02/97).Autrement dit quand bien même à sa création la pose de panneaux solaire était inexistante vous ne pouvez invoqué cet argument.
Ceci étant vous pouvez solliciter un changement du contenu du cahier des charges du lotissement.

Je reste à votre entière disposition.

Cordialement