Image not found or type unknown

Pouvoir du syndic d'une ASL

Par **Jfroumec**, le **19/03/2024** à **20:47**

Bonjour,

J'habite un lotissement privé depuis 2005 où je suis propriétaire d'un lot,ce lotissement est regi,par une ASL bénévole .

Le syndic de cette ASL a décidé de sa propre initiative de faire installer a chaque entrée de ce lotissement,des panneaux(4) notifié lotissement privé, accès réservé ,de plus on dispose d'un bassin de rétention,et la aussi il a fait mettre 3 panneaux propriété privé,accès interdit

Le bureau du syndic avait il le droit de faire ces travaux sans un e demande et un vote en AG?

Pour moi cela n'est pas de l'entretien du lotissement,mais plutôt de l'aménagement

Merci de votre reponse

Par **Pierrepauljean**, le **19/03/2024** à **21:54**

bonjour

Voici un lien sur le fonctionnement des ASL

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1319

Par **Marck.ESP**, le **20/03/2024** à **08:02**

Bonjour, bienvenue

[quote]
Le syndic de cette ASL a décidé de sa propre initiative de faire installer a chaque entrée de ce

lotissement,des panneaux

[/quote]
Un syndic doit agir en conformité avec le règlement intérieur ou statuts de l'ASL et dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires. Avez vous questionné les membres du bureau pour savoir si réellement cette décision est prise de manière autonome par le syndic, sans consultation...

Par **beatles**, le **20/03/2024** à **09:33**

[quote]Un syndic doit agir en conformité avec le règlement intérieur ou statuts de l'ASL et dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires. Avez vous questionné les membres du bureau pour savoir si réellement cette décision est prise de manière autonome par le syndic, sans consultation...[/quote]
Bonjour,

Ce qui précède ne correspond pas du tout au contenu du lien donné par Pierrepauljean.

Les textes qui régissent les ASL sont l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et, pris pour son application, le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Dans aucun de ces textes il n'est question de syndics, terme utilisé dans les textes qu'ils ont abrogés que sont la loi du 21 juin 1865 et, pris pour son application, le décret du 18 décembre 1927.

Une ASL est « définie » par ses statuts et il peut exister un « règlement intérieur » qui est un cahier des charges.

Il n'existe donc pas de copropriétaires dans une ASL mais des propriétaires fonciers qui représentent leurs fonds (article 3 du décret du 3 mai 2006 précité).

Il faut bannir le terme bureau utilisé par les associations loi 1901 et les statuts d'ASL antérieures à l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée.

Pour ce qui est de l'administration d'une ASL elle est confiée, par principe, à un syndicat et non pas un syndicat de copropriétaires, comme le rappelle l'article 9 de l'ordonnance :

[quote]
L'association syndicale libre est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants dans les conditions fixées par les statuts.

Le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.

[/quote]
C'est ce que rappelle l'arrêt de la Cour de cassation du 13 septembre 2018 (pourvoi n° 17-22.041).

Donc, à part de désigner les membre du syndicat les pouvoirs sont par principe dans les

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

mains du syndicat et les statut peuvent accorder certains droits ou pouvoirs aux assemblées générales.

Généralement le président de l'ASL est un membre du syndicat désigné par ceux qui le compose.

Concernant le lien, donné par Pierrepauljean, il existerait un légère petite erreur : une ASL n'est pas un groupement de propriétaires foncier mais un groupement de fonds puisque les droits et les obligations sont attachés aux fonds engagés par leurs propriétaires (article 3 du décret du 3 mai 2006 précité).

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés