



ASL non respect des statuts et decisions prises en AG

Par **Jacklyn**, le **15/09/2023** à **18:49**

Bonjour,

Nous sommes dans une copropriété horizontale et avons des parties communes. Nous avons donc une ASL.

Les membres du syndicat refusent de mettre en application deux résolutions votées et ce depuis maintenant plus de 18 mois (La présidente étant personnellement concernée dans une des résolutions). Nous refusons de payer notre cotisation tant que ses 2 résolutions ne seront pas mises en application. Nous sommes prêts à mettre sous sequestre la somme concernée, mais ne savons pas comment faire.

Dans l'attente d'une réponse.

Cordialement

Par **beatles**, le **15/09/2023** à **19:32**

Bonsoir,

Le tout est de savoir si les statuts de l'ASL prévoient que vous pouvez voter de telles résolutions.

Article 9 de l'ordonnance n° 2004-632 :

[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]

Donc il faut bien que vos statuts autorisent une AG de prendre certaines décisions.

De plus vous n'êtes pas une copropriété dite horizontale mais un lotissement organisé en ASL

et la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est exclusive des ASL (Cour de cassation du 19 février 1980 [pourvoi n° 78-15.650](#)) sachant que l'ordonnance n° 2004-632 a abrogé la loi du 21 juin 1865 ; donc [l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965](#) est étranger aux ASL.

Cdt.

Par **Visiteur**, le **15/09/2023** à **19:41**

BONJOUR...Dans le cadre d'une copropriété horizontale, l'Association Syndicale Libre peut être nécessaire pour assurer la gestion et l'entretien des parties communes.

Mais êtes vous certains d'être toujours en copro horizontale si une ASL a été créée ?

Pour entamer la procédure de mise sous séquestre, vous devez déposer une requête auprès du juge compétent. Dans votre cas, il s'agit probablement du juge de l'exécution. Vous pouvez déposer cette requête auprès du tribunal judiciaire du lieu où se trouve le bien immobilier concerné par l'ASL

Par **beatles**, le **15/09/2023** à **20:27**

Une copropriété dite horizontale n'est pas organisée en ASL.

La copropriété dite horizontale est « définie » au II de l'article 1 de la loi du 10 juillet 1965 :

[quote]

II.-A défaut de convention y dérogeant expressément et mettant en place une organisation dotée de la personnalité morale et suffisamment structurée pour assurer la gestion de leurs éléments et services communs, la présente loi est également applicable :

1° A tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis à destination totale autre que d'habitation dont la propriété est répartie par lots entre plusieurs personnes ;

2° A tout ensemble immobilier qui, outre des terrains, des volumes, des aménagements et des services communs, comporte des parcelles ou des volumes, bâtis ou non, faisant l'objet de droits de propriété privés.

[/quote]

Une copropriété dite horizontale concerne les ensembles immobiliers (lotissements) dont la gestion des terrains, aménagements et services communs ont été attribués en propriété aux acquéreurs de lots et la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique que pour ces derniers (article R.442-7 et R.442-8 du Code de l'urbanisme anciennement articles R.315-6 et R.315-7).

Mais vous saviez déjà tout ce qui précède puisque vous n'avez pas manqué de visiter [ce sujet](#).