



## Cahier des charges dans le cadre d'une ASL

Par **bienavous**, le **06/10/2019** à **11:14**

Bonjour ,

Lors de notre dernière AG nous avons fait approuver un cahier des charges pour notre ASL .

Cela est contesté par un co-loti, le cahier des charges ayant été établi postérieurement à l'acte de vente de son terrain .Il défend que chaque co-loti doit adhérer individuellement au cahier des charges et qu'une AG ne peut pas l'approuver .Il demande donc l'annulation de la délibération de l'AG sur ce sujet (8 mois après) et la convocation d'une nouvelle AG. Qu'en pensez-vous ? Un président a-t-il le pouvoir d'annuler une AG ?

Merci.

Par **beatles**, le **29/11/2020** à **15:33**

Bonjour,

Vous confondez cahier des charges et statuts de l'ASL qui leur est antérieur (voir le Code de l'urbanisme).

Se contenter de mettre en avant cet [arrêt](#) n'est pas suffisant, il faut prendre connaissance de [celui-ci](#) ou de [celui-là](#).

Cdt.

Par **beatles**, le **29/11/2020** à **21:08**

Je ne faisais que répondre à une explication donnée dans une réponse qui a été supprimée par son auteur.

L'on adère pas à un règlement ou un cahier des charges d'un lotissement mais à une ASL même si les statuts sont postérieurs à sa création.

Si le premier intervenant qui a répondu à la question l'a supprimée, suite à la mienne, c'est qu'il doit y avoir une raison.

Je pense que la lecture des trois arrêts est suffisante pour comprendre que l'on ne peut pas contester un [cahier des charges](#) auquel l'on n'a pas soi-disant adhéré.

Puisqu'il est question de co-lotis, en tapant : *rédaction cahier des charges d'un lotissement* ; il était très facile de trouver [ce lien](#) donné ci-dessus.

Par **beatles**, le **29/11/2020** à **22:19**

Décidément cela fait deux interventions supprimées par leurs auteurs !

Par **beatles**, le **30/11/2020** à **09:34**

Au lieu de critiquer mes soi-disant méthodes sur un soi-disant retard, je vous ferai remarquer que je réponds à une intervention qui a été effacée comme le votre.

Ensuite si vous aviez fait attention à ce qui a été rajouté à la fin de la question initiale par un superviseur :

[quote]

Dernière modification : 29/11/2020 - par Tisuisse

[/quote]

Vous devriez savoir que le fait de modifier remet en premier la question posée le 6 octobre 2019 que vous me reprochez d'avoir laissé passer à cette époque.

Vous me prêtez une façon d'agir plutôt surprenante qui consisterait à laisser murir pendant presque treize mois une question pour mieux épingler celui qui y répondra enfin.

Sachant que je réponds à une intervention faisant suite à une question modifiée qui est revenue en tête de liste, et il faudrait aussi poser la question à celui qui l'a effacée à savoir pourquoi n'a -t-il pas répondu plus tôt.

Par **LGOC**, le **30/11/2020** à **10:06**

Beatles n'a pas à se plaindre et n'a rien à demander à personne. Polémiquer de manière virulente est la meilleure façon de faire disparaître des messages sur un fil de discussion, nul n'ayant à consolider de telles démarches.

Pour éviter de voir disparaître les messages sur un fil de discussion, il suffit de ne pas polémiquer de manière sciemment déplaisante mais de présenter sa propre interprétation (y compris si elle est totalement différente) sans se soucier de celle des autres ni faire de commentaires agressifs à leur encontre.

Dans le cas contraire, chacun peut voir ce que cela donne ci-dessus.

Par **beatles**, le **30/11/2020** à **12:50**

Cela fait le seconde intervention que vous supprimez.

L'agressivité est plutôt dans les messages que vous avez supprimés, sinon pourquoi l'avoir fait.

Je polémique nullement je rappelle que l'on adhère pas à un cahier des charges mais à une ASL et qu'il est facile de supprimer un message pour cacher le pourquoi de mes interventions.

Par honnêteté il serait plus crédible de remettre vos interventions supprimées, mais quelle valeur leur redonner si l'on ne peut pas les vérifier.

A l'avenir je prendrai des precautions en notant les messages sur lesquels j'interviens pour éviter certaines manoeuvres.

Par **beatles**, le **01/12/2020** à **11:28**

Pour LGOC,

En revanche, comme je porte un intérêt particulier aux ASL, dont j'ai aidé à rédiger, pour certaines, les statuts, j'ai consulté votre blog concernant [les ASL prévues mais oubliés](#) avec en particulier la rédaction, postérieure à leur création, de leurs statuts.

Vous citez des précédents jurisprudentiels, mais, à mon avis, il manque celui qui est le plus complet à savoir celui du 18 décembre 1991 ([pourvoi n° 90-11048](#)).

Ensuite vous faites référence à une étude Christian ATIAS et Jean-Marc ROUX qui dit qu'il ne faudrait que la majorité des propriétaires présents ou représentés pour établir les statuts, alors qu'en citant l'arrêt du 18 février 2015 ([pourvoi n° 13-25122](#)) ce dernier fait référence à un précédent jurisprudentiel (28 novembre 1972 ; [pourvoi n° 71-11903](#)) dont l'attendu (écrit en majuscules) est le suivant :

[quote]

MAIS ATTENDU QUE LES JUGES DU SECOND DEGRE ONT RELEVÉ EXACTEMENT " QU'EN L'ESPECE LE CONSENTEMENT UNANIME ET PAR ECRIT S'EST TROUVÉ RÉALISÉ DU FAIT QUE CHACUN DES COPROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES DÉPENDANT DU LOTISSEMENT S'EST ENGAGÉ, EN SIGNANT SON ACTE D'ACQUISITION, À RESPECTER LES CLAUSES DU CAHIER DES CHARGES APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL, LEQUEL (EN SON ARTICLE 1ER-5°) PRÉVOYAIT L'OBLIGATION DE SE CONSTITUER EN ASSOCIATION SYNDICALE, PRÉCISANT MEME QUE LES PROPRIÉTAIRES DES LOTS FERAIENT PARTIE DE DROIT ET OBLIGATOIREMENT DE CE SYNDICAT PAR LE FAIT MEME DE LEUR ACQUISITION " ;

QUE, DES LORS, LA COUR D'APPEL A RETENU JUSTEMENT " QUE LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE N'AYANT PAS ÉTÉ ÉTABLIS PRÉALABLEMENT, CETTE UNANIMITÉ, REQUISE ET RÉALISÉE POUR LA CONSTITUTION DE L'ASSOCIATION, NE

**PEUT ETRE EXIGEE POUR L'ETABLISSEMENT DES STATUTS, QUE LE DROIT COMMUN DOIT REPRENDRE SON EMPIRE EN PERMETTANT UN VOTE A LA MAJORITE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS OU REPRESENTES A L'ASSEMBLEE GENERALE CONSTITUEE EN VUE DE LA REDACTION DES STATUTS " ;**

[/quote]

Je pense qu'un arrêt de la Cour de cassation est, pour le moins, plus explicite qu'un avis même autorisé, ce qui permettrait, si vous le souhaitez, de parfaire votre intéressante information.

Cdt.