



Création ASL et répartition des charges

Par **akesa972**, le **02/08/2019** à **12:34**

Bonjour à tous ,

Avec 12 autres copropriétaires , nous sommes en train de créer un ASL pour entretenir une cour commune et y faire de gros travaux d'assainissement et de revêtement. A ce jour il n'y a pas de structure établie pour gerer cette cour.

Dans tous les actes de vente de chacun des logements autour de cette cour est mentionné le droit de passage sur le lot de cadastre de la cour et il est parfois mentionné le fait qu'il s'agit d'une copropriété dans le sol.

Pour la répartition des charges lors de rédaction des status nous (ma voisine et moi qui nous chargeons des démarches) avons pensé qu'il serait plus simple de diviser les charges à part égale chaque lot comptant pour 1 part et ce meme si un propriétaire possède plusieurs lot. Cette disposition à été rejeté lors de l'AG constitutive par 4 des copros qui souhaitent une répartition au tantieme.

D'apres mes lectures , s'agissant d'une ASL horizontale pour un "espace vert" cela me semble peu adapté puisque si l'on opte pas pour un répartition à part gale il faut répartir les charges au prorata de l'utilisation et des bénéfices de chaque propriétaires . Il me semble donc compliqué de répartir les charges en fonction du nombre des voiture qui passent dans la cours etc.

Que pouvez-vous me dire la dessus ? Doit t-on insiter pour rester à part égale ?

Merci d'avance à tous ceux qui voudrons bien répondre.

Par **beatles**, le **05/08/2019** à **12:10**

Bonjour,

Les statuts d'une ASL sont libres pour la répartition des charges !

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000637453>

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000637453>

Cdt.