



## Privation d'un droit acquis

Par **GRIMALDI**, le 10/11/2017 à 11:31

Bonjour mes chers amis conseillers,

Soit une voie privée au seing d'un lotissement déclaré en 1904.

La voie privée étant restée la propriété du Lotisseur aujourd'hui disparu sans héritiers.

Soit une servitude commune à tous les colotis, laquelle prévoit que chacun pourra que chaque colotis pourra utiliser la voie de desserte à son gré, par tous moyens pedestre ou de transport, qu'il soit animal ou motorisé.

Chaque colotis devra entretenir la voie tout au long de son lot et jusqu'en son milieu. Le propriétaire de la voie n'aura aucune obligation d'entretien de cette voie.

Il est précisé que cette voie privée se trouve incluse entre deux voies publiques.

Les dégradations conséquentes de la partie haute de cette voie ont incité la moitié des colotis à créer une ASL qui s'est transformée en ASA afin de se regrouper en vue d'entretenir cette portion de chaussée.

L'ASA ainsi créée, a décidé de poser un portail automatique sur une des deux entrées de la voie privée, en sa sortie supérieure), afin que cette voie ne soit pas praticable par le public étranger au lotissement qu'i l'utilisait comme raccourci depuis 95 ans. Ce faisant, elle a privé (par voie de conséquence),les non inscrits à l'ASA de pouvoir utiliser la sortie haute de la rue excepté s'ils paient un droit de passage....

Les non adhérents refusent de payer ce droit prétextant que l'ASA abuse d'un pouvoir qu'elle s'est auto-attribuée au mépris d'un droit acquis depuis l'origine du lotissement en 1904... l'asa s'est créée en 2005.

Quels sont sont les droits réels des membres de l'ASA sur les "non membres", sachant que hors ASA, nous sommes tous détenteurs d'un même droit de praticabilité de la rue ?

Merci pour vos réponses éclairées.

Par **youris**, le 10/11/2017 à 11:53

bonjour,

n'étant pas propriétaire de cette voie, ni titulaire d'un droit de passage, cette association n'avait aucun titre pour installer un portail sur ce terrain qui ne lui appartient pas.

d'ailleurs vous indiquez qu'un document (cahier des charges, règlement de lotissement, titre de servitude mentionné dans les actes de propriété) stipule que chaque coloti pourra utiliser cette voie à son gré.

en installant ce portail, l'association ne respecte pas cette disposition.

il aurait mieux valu que cette association contraigne les riverains à entretenir la voie au niveau de son lot comme cela est prévu.

par contre s'agissant d'une voie privée, vous pouvez l'interdire aux véhicules étrangers au lotissement mais si les colotis ne sont pas tous d'accord, ce sera difficile à mettre en oeuvre.  
salutations

Par **GRIMALDI**, le **10/11/2017** à **12:18**

Merci YOURIS, mais avant de prendre en compte votre réponse, je vous en pose une autre :  
Connaissez vous le principe d'une Association Syndicale Autorisée ?

Par **youris**, le **10/11/2017** à **14:07**

rien ne vous oblige à prendre en compte ma réponse,  
vous pouvez attendre une autre répondre ou consultez un spécialiste des associations syndicales de propriétaires.