



Suppression ZAC et parties communes

Par **luki13**, le **14/06/2010** à **13:13**

Bonjour,

Que se passe-t-il au niveau des parties communes d'une ZAC lorsqu'elle est supprimée ?

L'ASL a contacté la mairie pour lui dire que si il n'y avait plus de ZAC, il n'y avait plus de parties communes et qu'elle devait les intégrer au domaine communal, mais rien à faire. (à noter que nos parties communes sont ouvertes au public y compris à la circulation)

Autre chose, l'aménageur est toujours propriétaire des parties communes car il n'y a eu aucun acte authentique lors du transfert de propriété à l'ASL. Uniquement un transfert via les statuts de l'ASL. Car dans le cadre d'une ZAC, les parties communes ne sont pas vendues au millième aux propriétaires.

Pouvons nous considérer que l'objet de notre ASL est caduc avec la suppression de la ZAC (comme le cahier des charges de la ZAC) et qu'il revient à l'aménageur de récupérer ses parties privatives pour les entretenir ?

merci

Par **Boisenart**, le **07/07/2021** à **10:35**

Question étrange car situation improbable.

Il n'existe pas d' ASL dans les ZAC !... Seulement en lotissement, et les lotissements sont interdits dans les ZAC. Donc, soit vous êtes propriétaires dans une ZAC, soit vous êtes propriétaires en lotissement. Soit vous êtes résidents dans une ZAC, soit vous êtes colotis en lotissement.

Il n'existe pas de partie privative en ZAC; les parties communes sont publiques et appartiennent à l' EPCI qui est à l' origine de la ZAC.

En lotissement, le promoteur cède les parties communes à l' ASL (ou à toute autre mode de gestion choisi par les propriétaires) à la fin de l' aménagement, via un acte notarié. L'ASL devient une personne morale représentant les propriétaires si celle-ci est déclarée en Préfecture au service des associations....et pas ailleurs!.

Des maires peuvent scrupuleusement transformer illégalement des ZAC en lotissementfaites la différence entre les prix d'un terrain acheté en Mairie et le même terrain acheté chez un promoteur et vous comprendrez la magouille .