



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Associations syndicales libres

Question écrite n° 17339

Texte de la question

M. Cédric Roussel attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les problèmes auxquels se retrouvent confrontés les associations syndicales libres (ASL). Plusieurs associations syndicales libres ont dû entamer une instance envers un ou des colotis qui refusaient de s'acquitter de leurs charges en se fondant, entre autres, sur le fait qu'ils n'avaient pas adhéré à ladite association du lotissement lors de l'achat de leur lot. En effet, la liberté d'association suppose que nul ne peut être contraint d'intégrer une ASL qui n'a pas été créée lors de l'achat du lot par le coloti. L'obligation d'intégrer le périmètre d'une ASL résulte donc de l'acte d'achat, et ce en raison du caractère jumelé du contrat. Sur ce fondement, les tribunaux déboutent les associations de leur demande de paiement de charges pour travaux, effectués pourtant sur les parties communes, ce qui rend la gestion du lotissement presque impossible, et entraîne la possibilité pour tout coloti désolidariser des futures décisions communautaires. La législation actuelle ne rend pas obligatoire la création de ces associations dans les lotissements créés antérieurement à leurs publications, faisant naître des difficultés lorsque leur cahier des charges ne prévoit pas la création de cette association de copropriétaires en son sein. Il existe donc un vide juridique concernant cette question, qui mène *in fine* à une inégalité entre colotis adhérents et ceux qui ne le sont pas. Il souhaite donc savoir ce que le ministère compte faire pour ces associations qui se retrouvent face à des colotis qui refusent de s'acquitter des charges, sur les fondements juridiques précités, mais qui profitent pleinement des travaux engagés.

Données clés

Auteur : [M. Cédric Roussel](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17339

Rubrique : Maladies

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 février 2019](#), page 1867

Question retirée le : 5 mars 2019 (Retrait à l'initiative de l'auteur)