

PRECISIONS SUR LES COMPETENCES DE L'ASL ET DONC DU BUREAU

- **Domaine de compétence de l'ASL (Article 3 des statuts) :**

L'ASL ne gère que les parties communes de la résidence (voir la liste détaillée à l'article 16 du cahier des charges) et à ce titre ne gère pas :

- . la partie de la rue de Toscane, située avant le portail de la résidence, hors le local poubelles ;
- . les murets et clôtures délimitant les terrains des villas qui sont totalement privés (voir article 14 du cahier des charges);
- . le canaletto et ses berges.

- **Règlement des conflits entre co-lotis :**

Par définition et contrairement à une copropriété où le règlement est très précis au sujet des relations entre copropriétaires, l'ASL n'a pas vocation à traiter les problèmes d'ordre privé (sauf s'ils résultent du non-respect de dispositions prévues explicitement dans le cahier des charges), ses pouvoirs étant strictement limités à la gestion des espaces et équipements communs.

En cas de problème entre co-lotis, le Président de l'ASL n'a donc ni compétence, ni légitimité pour régler les conflits. S'il n'est pas possible de régler le conflit à l'amiable, ce qui devrait normalement rester très exceptionnel dans une résidence comme la nôtre (posez-vous la question : " accepterais-je les nuisances que je crée si c'était moi qui les subissais de la part de mon voisin? "), il appartient donc au co-loti concerné soit :

- de faire une main courante, de déposer plainte, voire de saisir la justice (un conciliateur dans un premier temps) si les problèmes persistent ;
- de faire appel directement aux services de police (municipale ou nationale) s'il s'agit d'un cas grave.

Ces derniers ne peuvent pas refuser d'intervenir sous le prétexte qu'il s'agit d'une résidence privée. Dans ce cas, il faut préciser que nous sommes une ASL qui ne gère que les parties communes et pas les villas qui sont totalement

privatives et que l'intervention des forces de police ou de gendarmerie dans le périmètre de l'ASL a été autorisée par l'assemblée générale du 26/06/2003.

-