



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

associations syndicales autorisées

Question écrite n° 40653

Texte de la question

M. Joël Giraud appelle l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les appels à cotisations opérés par certaines associations syndicales autorisées (ASA) auprès de propriétaires non arrosants. Ces derniers se sont portés acquéreurs en 1992 auprès d'un lotisseur d'une parcelle de terrain qui avant de devenir constructible en 1989 appartenait à un agriculteur adhérent et cotisant à l'ASA. Alors que l'ASA a été informée de la vente du terrain et de son changement de destination (le terrain agricole a été requalifié par le plan d'occupation des sols en terrain constructible), l'association demande en 1993 à chacun des propriétaires de payer une taxe de base assise sur une surface d'un hectare alors que chaque parcelle n'excède pas la superficie de 600 mètres carrés et qu'aucun équipement d'arrosage n'existe (borne d'arrosage). Alors qu'entre 1989 (date d'achat du terrain par le lotisseur) et 1993 aucun appel à cotisation n'a jamais été effectué, qu'aucune obligation de ce type n'apparaît dans l'acte notarié de vente des parcelles, il s'interroge sur le bien-fondé de ces appels à cotisation. Aussi, il lui demande quel en est le fondement juridique et comment procéder pour distraire les parcelles concernées du périmètre syndical, chose qui n'a jamais été faite jusqu'alors.

Texte de la réponse

L'article 3 de l'ordonnance n° 2004-632 relative aux associations syndicales de propriétaires (parue au Journal officiel le 2 juillet 2004) précise que « les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre ». Ces dispositions reprennent celles qui étaient prévues, jusqu'à leur abrogation par l'ordonnance précitée, à l'article 2 du décret du 18 décembre 1927 pour l'exécution de la loi de 1865 relative aux associations syndicales. Aussi, les droits et obligations, attachés aux immeubles de l'association syndicale de propriétaires, comme le paiement de cotisations, présentent un caractère réel, indépendant du propriétaire de la parcelle ou de l'activité exercée sur celle-ci. L'article 38 de l'ordonnance précise toutefois que l'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive intérêt à être compris dans le périmètre de l'association syndicale autorisée, peut en être distrait. La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40653

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 12 octobre 2004

Question publiée le : 1er juin 2004, page 3929

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8116