



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 13405

Texte de la question

M. François Vannson attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur certains aspects de la réforme relative aux associations syndicales de propriétaires. Tant l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 que le décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006, comportent un titre VI : « Dispositions relatives aux associations régies par des textes particuliers ». C'est le cas des associations syndicales de lotissements. Or, curieusement, elles en sont absentes. Déjà, sous la loi du 21 juin 1865, elles étaient oubliées. La publication du Journal officiel n° 1326 sur les associations syndicales ne les reconnaissait pas. Pourtant le code de l'urbanisme comporte un chapitre en faveur des lotissements (titre V, art. R. 315-6 et suivant), édition 2006 des J.O.). Les associations syndicales de lotissements, très nombreuses, participent elles aussi au développement harmonieux des communes en même temps qu'elles protègent l'environnement. L'examen des avis de création ou de nouvel objet, publiés dans l'édition supplémentaire de celle des « Lois et décrets » du Journal officiel, nous révèle que leur objet ne porte pas seulement sur l'exécution de travaux mais aussi sur le contrôle du respect du cahier des charges et du règlement de lotissement et sur l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements. En conséquence, il serait logique que les associations syndicales de lotissements soient intégrées parmi les associations syndicales qui existent, notamment aux côtés des groupements régis par des textes particuliers. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il ne serait pas nécessaire dans ce cas particulier de reculer la date butoir de mise en révision statutaire, en même temps qu'il importe d'y voir une réouverture du dossier de réforme avec une rédaction plus conforme.

Texte de la réponse

Le cadre juridique des associations syndicales de propriétaires a été réformé par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006. Dans ces textes ont été prévues au sein d'un titre VI des dispositions relatives aux associations régies par des textes particuliers. Ces articles visent des associations dont la création a été prévue par un code particulier, qui peut notamment prévoir un certain nombre de règles dérogatoires au droit commun des associations syndicales de propriétaires. Tel n'est pas le cas des associations ayant pour objet la gestion des parties communes d'un lotissement. Les associations créées dans un lotissement, associations syndicales libres, sont des personnes morales de droit privé ayant pour objet la gestion collective de biens. Cette distinction par rapport aux associations syndicales autorisées, établissements publics dotés de prérogatives de puissance publique en raison de la nature de leur objet en lien avec l'intérêt général, a pour conséquence un moindre encadrement juridique qui se traduit par une plus grande liberté laissée aux statuts et qui permet une souplesse d'administration. Il n'est donc pas envisagé d'apporter de modifications relatives aux associations gérant les parties communes des lotissements au sein du cadre réformé des associations syndicales libres, qui ont disposé d'un délai de deux ans depuis la publication du décret du 3 mai 2006, suffisant pour mettre leurs statuts en conformité à la nouvelle législation.

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13405

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s)

Question publiée le : 18 décembre 2007, page 7953

Réponse publiée le : 25 mars 2008, page 2663