



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### assemblées générales

Question écrite n° 30595

#### Texte de la question

Mme Pascale Got attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le décret 2006-504 du 3 Mai 2006, concernant les Associations syndicales de propriétaires, dont certains points font l'objet d'interprétations divergentes. En particulier, l'article 19 stipule que " l'Assemblée des propriétaires délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres. Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans les délais fixés par les statuts. L'Assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum." Certains considèrent que cette formulation autorise la possibilité de prévoir sur une seule convocation la date et l'heure de l'Assemblée statutaire et, si le quorum n'était pas atteint, la réunion, quelques instants après, d'une seconde Assemblée sans obligation de quorum. D'autres considèrent que le décret impose une nouvelle convocation pour une réunion à une date ultérieure. Compte tenu des risques de contentieux liés à ces différences d'analyses, elle souhaite connaître de façon précise l'interprétation qu'il convient d'avoir sur cette partie du décret.

#### Texte de la réponse

L'article 19 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires organise les modalités de délibérations en réunion de l'assemblée des propriétaires d'une association syndicale autorisée. L'assemblée des propriétaires délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres. Lorsque cette condition de quorum n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans des délais désormais fixés par les statuts. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum. Le décret ne fixant pas de contrainte en termes de délai de reconvoque, les statuts peuvent prévoir que celle-ci aura lieu le jour même. Il convient néanmoins dans ce cas d'en avvertir les propriétaires dans la lettre qui vaudra convocation pour les deux réunions. L'ordre du jour de la deuxième convocation doit être strictement identique à celui de la première.

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Pascale Got](#)

**Circonscription :** Gironde (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 30595

**Rubrique :** Copropriété

**Ministère interrogé :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

**Ministère attributaire :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 16 septembre 2008, page 7933

**Réponse publiée le :** 18 novembre 2008, page 9988