



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 31400

Texte de la question

Mme Marion Maréchal-Le Pen interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche, sur l'adaptation de la législation applicable aux associations syndicales de propriétaires. Ces associations sont notamment autorisées à prélever une taxe pour la réalisation de leur objet (exploitation d'une ressource, entretien d'un cours d'eau etc). Cette taxe est liée aux terrains et immeubles relevant de leur périmètre. L'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 maintien des règles de fonctionnement rigides au sein de ces structures. Les possibilités pour les propriétaires de sortir du périmètre sont en effet complexes, nécessitant une initiative préfectorale ou du quart des membres, avant d'être soumises au vote de l'assemblée générale où une majorité qualifiée est requise (moitié des membres représentant les deux tiers de la superficie des terrains ou deux tiers des membres représentant la moitié des terrains). À titre d'exemple, les adhérents de l'association syndicale du canal de Carpentras, dont l'objet est la gestion de l'irrigation, tout comme pour ceux de Gémenos, Manosque, Gap, Sénas et Rivesaltes sont astreints au paiement de la taxe sans forcément bénéficier de la possibilité d'arrosage et souvent sans exercer d'activité agricole, pour laquelle l'association a été créée initialement. Pour autant, ces propriétaires ne peuvent sortir de l'association, faute de représenter les majorités suffisantes. Il lui est demandé s'il envisage de modifier les textes applicables aux associations syndicales de propriétaires dans un sens plus souple afin de ne pas laisser perdurer ces situations souvent dénoncées comme inéquitable.

Texte de la réponse

Les associations syndicales de propriétaires (ASP) constituent un régime ancien de regroupements et d'organisations de propriétaires fonciers ayant un intérêt collectif à mettre en valeur leurs propriétés tout en répondant, le cas échéant, à des objectifs d'intérêt général. L'originalité de ce régime tient à ce qu'il favorise ou suscite l'engagement d'initiatives privées de portée collective dans des domaines aussi divers que la prévention contre les risques naturels ou sanitaires, les pollutions ou les nuisances, la préservation, la restauration et l'exploitation de ressources naturelles, l'aménagement et l'entretien des cours d'eau, plans d'eau, voies et réseaux divers, la mise en valeur de propriétés. Il permet de surcroît aux propriétaires privés et aux collectivités publiques de poursuivre des intérêts communs. L'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires a modifié le régime juridique de ces ASP, jusqu'alors soumis à la loi du 21 juin 1865, en regroupant en particulier des dispositions éparses et en garantissant le meilleur équilibre possible entre l'exercice du droit de propriété et les responsabilités collectives. Ainsi, la constitution d'une ASP, qui peut prendre le statut d'une association syndicale libre (ASL), d'une association syndicale autorisée (ASA) ou d'une association syndicale constituée d'office (ASCO), implique un acte de volonté des propriétaires fonciers, publics ou privés, dont la parcelle est incluse dans le périmètre d'action de l'ASP. Cet acte de volonté doit être unanime dans le cas d'une ASL. Cependant, une fois constituée, l'ASP s'impose à tous les propriétaires d'immeubles inclus dans son périmètre, à la manière du régime de la copropriété (article 3 de l'ordonnance précitée). Les droits et obligations qui en découlent sont donc attachés aux immeubles concernés et les suivent, « en quelque main qu'ils passent », jusqu'à la dissolution ou la réduction du périmètre de l'ASP. Les redevances

pour services rendus, versées par les propriétaires adhérents à l'ASP en contrepartie des travaux réalisés par cette dernière, peuvent être modulées suivant l'intérêt qu'ils y trouvent, dans le cadre de leur révision annuelle, conformément au II de l'article 31 de l'ordonnance précitée. Tel est le cas, par exemple, du canal de Carpentras dont la redevance se compose en partie d'une taxe d'arrosage établie par hectare. Les propriétaires adhérents qui n'exercent plus d'activité d'irrigation voient alors leurs redevances diminuées de cette taxe et ne sont plus soumis qu'à la seule taxe due au titre de l'inclusion de leur immeuble dans le périmètre de l'ASP.

Données clés

Auteur : [Mme Marion Maréchal-Le Pen](#)

Circonscription : Vaucluse (3^e circonscription) - Non inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31400

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : Transports, mer et pêche

Ministère attributaire : Écologie, développement durable et énergie

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 juillet 2013](#), page 7140

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3867