



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 39096

Texte de la question

M. Hervé Pellois attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le mode de fonctionnement des associations syndicales de propriétaires (ASP). L'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 impose la mise en conformité de toutes les associations syndicales de propriétaires dans un délai de deux ans suivant la publication de son Décret d'application, soit au plus tard le 6 mai 2008. Les ASL n'ayant mis leurs statuts en conformité à cette date ont définitivement perdu « leur droit d'agir en justice et la possibilité de procéder à une régularisation », bloquant ainsi leur mode de fonctionnement, la jurisprudence allant dans ce sens. Dans ce cas, qu'advient-il d'une ASL qui a perdu sa personnalité morale : peut-elle convoquer des assemblées générales, vendre, transiger, passer des actes avec un notaire ou une mairie, souscrire une assurance, ouvrir un compte en banque ? Par ailleurs, les membres d'une ASL peuvent-ils se réunir pour demander une assemblée extraordinaire pour provoquer sa dissolution ? Il lui demande de bien vouloir éclaircir ces différents questionnements.

Texte de la réponse

L'article 60 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 impose la mise en conformité de toutes les associations syndicales de propriétaires, que ce soit des associations syndicales libres (ASL), qui sont des personnes morales de droit privé, ou des associations syndicales autorisées (ASA), qui sont des établissements publics, dans un délai de deux ans suivant la publication de son décret d'application, soit au plus tard le 6 mai 2008. Pour les ASA, le législateur a prévu un dispositif garantissant le respect de cette obligation. En effet, l'article 60 précité précise qu'à défaut de mise en conformité dans les délais, et après mise en demeure adressée au président de l'association et restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois, le préfet procède d'office aux modifications statutaires nécessaires. En revanche, les ASL ne sont soumises ni à la tutelle du préfet, ni à celle des collectivités territoriales. L'intervention du préfet se limite à un suivi des structures existantes dans le cadre de leur déclaration. Ainsi, le préfet n'a pas de pouvoir sur une ASL qui n'aurait pas effectué la mise en conformité de ses statuts à la date limite. La Cour de Cassation a établi que la mise en conformité des statuts des ASL aux dispositions de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et du décret du 3 mai 2006 faisait partie des mesures de publicité prévues à l'article 8 de l'ordonnance de 2004. L'absence de mise en conformité emporte donc les mêmes conséquences listées à l'article 5 de l'ordonnance : impossibilité d'ester en justice, d'acquérir, de vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer. En revanche, leur existence juridique qui résulte de l'accord unanime des propriétaires n'est pas remise en cause (voir, par exemple, arrêt n° 12-22351 du 11 septembre 2013 de la 3e chambre civile de la Cour de Cassation). Elle peut donc convoquer une assemblée générale dans les formes prévues par ses statuts. Leur fonctionnement n'est donc pas bloqué mais fortement perturbé, ce qui doit les inciter à mettre en conformité leurs statuts dans les meilleurs délais.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Pellois](#)

Circonscription : Morbihan (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39096

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [8 octobre 2013](#), page 10492

Réponse publiée au JO le : [11 février 2014](#), page 1367