



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

associations syndicales libres

Question écrite n° 73560

Texte de la question

M. Yves Blein attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la situation juridique de nombreuses associations syndicales libres (ASL) de propriétaires. L'ordonnance du 1er juillet 2004 a abrogé la loi du 21 juin 1865 sur les associations de propriétaires et prescrit la mise en conformité obligatoire des statuts des associations existantes. Dès lors, de nombreuses associations ont procédé à leur mise en conformité et déposé les statuts rénovés à la préfecture ou à la sous-préfecture. Or il semblerait que dans deux cas sur trois ce dépôt ait été rejeté dès lors que le déclarant n'était pas en mesure de justifier, par le récépissé, du dépôt des statuts initiaux. La préfecture rejette en effet la demande si elle ne trouve pas l'inscription de l'association dans ses registres et exige alors les formalités de création de l'association, ce alors même que ces associations existent depuis longtemps, que ses statuts ont fait l'objet d'un acte notarié et qu'elles remplissent toutes leurs obligations statutaires. Il en résulte que les ASL sont aujourd'hui dans l'impossibilité de mettre leurs statuts en conformité. Face à cette situation, il lui demande les mesures que le Gouvernement pourrait prendre afin de permettre aux ASL de sortir de cet imbroglio juridique et de se mettre leurs statuts en conformité.

Texte de la réponse

La déclaration initiale de l'association syndicale libre à la préfecture est constituée de la déclaration elle-même, accompagnée de deux exemplaires des statuts, du plan parcellaire et d'une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels ils s'engagent, en application des articles 3 et 4 du décret du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, et des articles 7 et 8 de cette ordonnance. Le dépôt de tout dossier complet donne droit à la remise d'un récépissé dans un délai de cinq jours et conduit à une publication au Journal Officiel d'un extrait des statuts dans le délai d'un mois à compter de la délivrance du récépissé. Les modifications ultérieures des statuts, comme la mise en conformité de ces statuts avec le droit issu de la réforme de 2004, sont, elles, effectuées obligatoirement par le président de l'association syndicale libre, dans un délai de trois mois à compter de la date de délibération approuvant ces modifications. Le document le plus important lors du dépôt des premiers statuts est la déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage. En effet, l'adhésion à l'association s'accompagne de la constitution d'un droit réel ne permettant un retrait de l'association syndicale libre qu'à travers la vente du bien inclus dans le périmètre de l'association ou la distraction du bien de ce périmètre. Il convient donc de s'assurer que chaque propriétaire a bien donné son accord. Il est de bonne administration qu'une preuve de la publication d'un premier extrait des statuts soit demandée lors d'une demande de modification des statuts, dès lors que les services préfectoraux doivent vérifier que le consentement a bien été donné. Dans le droit existant avant la réforme de 2004, les statuts étaient publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans un journal d'annonces légales. A défaut, la préfecture ne peut que considérer que le dépôt des statuts constitue une première déclaration de l'association syndicale libre, et est donc amenée à demander l'ensemble des documents exigés à cette occasion. Il convient de rappeler que la publication des statuts au Journal Officiel ne crée pas l'association syndicale libre mais la dote de la personnalité morale vis-à-vis des tiers. L'association

syndicale libre est légalement constituée dès le consentement unanime des propriétaires membres et l'établissement des statuts. Ses décisions sont, dès sa création, opposables à ses membres.

Données clés

Auteur : [M. Yves Blein](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73560

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [10 février 2015](#), page 851

Réponse publiée au JO le : [31 mai 2016](#), page 4799