



PREFECTURE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Guide pratique des **associations** **syndicales de propriétaires** de la Loire-Atlantique



SEPTEMBRE 2007

Préfecture de la Loire-Atlantique
Direction des relations avec les collectivités territoriales et du contentieux
www.loire-atlantique.pref.gouv.fr

Avant-propos



259 Associations Syndicales Autorisées sont en activité sur le Département de la Loire Atlantique, dont 241 sur le seul arrondissement de Nantes.

Etablissements publics administratifs, placés sous la tutelle du préfet, ces associations ont des objets divers.

A Nantes, pour des raisons historiques, la plupart des propriétaires d'immeubles desservis par des voies privées se sont réunis en association syndicale autorisée pour en assurer l'entretien et la gestion.

Hors du périmètre de Nantes, pour des raisons qui tiennent à la présence de la Loire et de ses affluents et à la nécessité de réguler l'utilisation de la ressource en eau, des associations de gestion de l'eau, et de gestion de l'irrigation se sont constituées, en particulier dans le Pays de Retz.

Aujourd'hui, ces associations doivent mettre en conformité leur statut avec l'ordonnance N°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et le décret N° 2006-504 du 3 mai 2006 pris pour son application, qui régissent désormais l'ensemble des associations syndicales autorisées.

J'ai souhaité, avec ce guide, aider les responsables d'associations syndicales autorisées en mettant à leur disposition un outil de référence à la fois pour la mise en conformité des statuts et pour toutes les étapes de la vie de l'ASA.

Ce guide a été élaboré avec l'appui des services de Nantes Métropole, du GIP Loire Estuaire, de l'union des marais de Machecoul. Je tiens vivement à les remercier.

Je souhaite que ce document réponde aux interrogations des présidents et des membres des associations syndicales autorisées, dont la mission d'intérêt général est reconnue et réaffirmée.


Bernard HAGELSTEEN
Préfet de la région Pays-de-la-Loire
Préfet de la Loire-Atlantique



Sommaire

Introduction :

Présentation du cadre de la réforme des associations syndicales autorisées

Chapitre I La procédure de création d'une ASA

- 1- **Les conditions de création d'une A.S.A p 7**
- 2- **Le contenu du dossier de demande de création d'une A.S.A p 8**
- 3- **Après réception des statuts de l'ASA, le préfet soumet à enquête publique le projet de statuts de l'association syndicale autorisée p 11**
- 4- **La consultation des propriétaires susceptibles d'être compris dans le périmètre de l'ASA. p 14**
- 5- **Le droit de délaissement. p 17**
- 6- **La mise en place de l'assemblée des propriétaires..... p 18**

Chapitre II Les organes de fonctionnement d'une ASA

- 1- **L'assemblée des propriétaires p 18**
- 2- **Le syndicat p 27**
- 3- **Le président et le vice-président p 35**
- 4- **Le régime juridique des actes des ASA p 43**

Chapitre III Les dispositions financières

- 1- Les ressources de l'ASA..... p 48**
- 2- Le budget de l'ASA p 52**
- 3- Le compte administratif p. 55**

Chapitre IV La mise en conformité des statuts et les modifications statutaires

- 1- La mise en conformité des statuts p 59**
- 2- Grille d'analyse de la mise en conformité des statuts des ASA p 61**
- 3- La modification des conditions initiales au titre des articles 37 à 39 de l'ordonnance..... p 62**

Annexes

Annexes :

Grille d'analyse.

Procédure à respecter pour la mise en conformité.

Tableau relatif aux différentes modifications statutaires.

Règles de lecture :

Ordonnance : ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Décret : décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Circulaire : circulaire en date du 11 juillet 2007 du Ministère de l'Intérieur, de l'Outre Mer et des Collectivités Territoriales relative aux ASA.

ASA : association syndicale autorisée.

Introduction

Un peu d'histoire

Les dispositions antérieures

L'origine des associations syndicales de propriétaires est très ancienne. Elle remonte au haut moyen-âge. Dès cette époque, il a fallu répondre à la nécessité de créer des structures associatives pour entreprendre des travaux d'intérêt commun, assurer la gestion et l'entretien des ouvrages.

Pendant la révolution, le régime des associations syndicales de propriétaires a été maintenu et organisé par les lois des 12 et 20 août 1790 (applicables aux syndicats de marais) et la loi du 16 septembre 1807 (relative au curage des cours d'eau et à l'entretien des digues).

La loi codificatrice du 21 juin 1865, les décrets d'application pris les 18 décembre 1927 et 20 juin 1937, la loi du 5 août 1911, fondaient jusqu'à présent le cadre réglementaire des associations syndicales de propriétaires créées après son entrée en vigueur ; celle-ci n'imposait, en effet, aucune conversion des associations constituées avant son entrée en vigueur.

La réforme

L'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 :

- abroge les textes réglementant précédemment les associations syndicales de propriétaires (lois du 21 juin 1865 et du 5 août 1911 relative aux associations syndicales sauf en ce qui concerne la Polynésie française et la Nouvelle-Calédonie) *[article 58 de l'ordonnance]*.
- crée un cadre juridique unique pour toutes les associations syndicales quels que soient leur statut, leur date de création.
- organise des dispositions transitoires applicables jusqu'à la mise en conformité de leurs statuts par les ASA. Les ASA ont jusqu'au 5 mai 2008 (soit jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la publication du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006) pour mettre en conformité leurs statuts.

Une association syndicale de propriétaires : dans quels cas ?

Une association syndicale de propriétaires ne peut être constituée que si son objet rentre dans le cadre de l'article 1^{er} de l'ordonnance.

Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires, la construction, l'entretien, la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun en vue :

- de prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances,*
- de préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles,*
- d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers,*
- de mettre en valeur des propriétés.*

Les droits et obligations qui découlent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires, de quelque nature qu'elle soit, sont attachés aux immeubles appartenant au périmètre de l'association et s'imposent aux propriétaires successifs *[article 3 de l'ordonnance]*.

L'association peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité *[article 5 de l'ordonnance]*.

Il existe différentes variantes d'associations syndicales de propriétaires

Les associations syndicales de propriétaires se présentent sous trois formes principales, les associations syndicales libres, les associations syndicales autorisées, les associations syndicales constituées d'office.

Les associations syndicales libres :

Les associations syndicales libres (A.S.L.) sont des associations de droit privé, qui se forment par consentement unanime des copropriétaires *[articles 7 à 10 de l'ordonnance et 3 à 6 du décret]*. Elles sont dotées d'un régime juridique de droit privé.

Toute association syndicale libre doit être déclarée à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège.

Les associations syndicales autorisées :

Les associations syndicales autorisées (ASA) ainsi que leurs unions ou leurs fusions sont des établissements publics à caractère administratif. Elles sont des personnes morales de droit public, créées par arrêté préfectoral à la demande d'un ou plusieurs propriétaires intéressés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales ou de l'Etat.

Elles peuvent être constituées alors que certains propriétaires ne souhaitent pas en faire partie (leur création est acceptée par l'assemblée des propriétaires à la majorité qualifiée). Cette inclusion forcée se justifie par la nature des missions assurées par l'ASA qui ont un intérêt général. Leurs actes sont soumis au contrôle du préfet, elles ont un comptable public.

Les associations syndicales constituées d'office :

Le préfet peut être amené, faute d'accord des intéressés, à constituer d'office une association syndicale regroupant l'ensemble des propriétaires pour lesquels existe une obligation légale qui s'impose à eux.

Les associations syndicales constituées d'office (A.S.C.O.) sont des établissements publics à caractère administratif.

L'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 régleme aussi :

Les associations foncières urbaines et les associations syndicales rurales qui relèvent de dispositions spécifiques.

Les associations foncières de réorganisation foncière et les associations foncières de remembrement visées aux articles L. 133-1 du Code rural, constituées pour des opérations d'aménagement foncier ordonnées avant le 1^{er} janvier 2006, disposent d'un délai de 5 ans à compter de la publication du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 soit jusqu'au 5 mai 2011 [*article 60-II de l'ordonnance*] pour mettre en conformité leur statut.

Chapitre I La procédure de création d'une ASA

Les demandes de création d'Associations Syndicales Autorisées seront désormais régies par les dispositions de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et du décret 2006-504 pris pour son application.

Les articles 11 à 17 de l'ordonnance et les articles 7 à 16 du décret constituent désormais le cadre réglementaire de la création d'une ASA.

La procédure à respecter et les conditions à réunir sont les suivantes :

1 – Les conditions de création d'une ASA

1) Initiative de la création d'une ASA

Peuvent demander la création d'une association syndicale autorisée :

- un ou plusieurs propriétaires intéressés, c'est à dire toute personne dont la propriété serait incluse dans le périmètre de l'ASA et qui aurait un intérêt aux missions qu'elle assurerait,
- une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales,
- le préfet du département dans le ressort duquel l'association a prévu d'avoir son siège.
[article 11 de l'ordonnance].

C'est la personne qui prend l'initiative de la demande qui rédige le projet de statut.

2) Personnes habilitées à faire partie d'une ASA

- un ou plusieurs propriétaires intéressés. En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci [*article 3 de l'ordonnance*],

- une collectivité territoriale lorsqu'un immeuble dépendant de son domaine est inclus dans le périmètre de l'ASA,
- un groupement de collectivités territoriales (établissement public de coopération intercommunale, syndicat mixte) lorsqu'un immeuble dépendant de son domaine est inclus dans le périmètre de l'ASA,
- l'Etat si un immeuble appartenant à l'Etat est inclus dans le périmètre de l'ASA *[article 1 du décret]*.

3) Où adresser la demande de création d'une ASA ?

- Au préfet du département dans le ressort duquel l'association a prévu d'avoir son siège *[article 2 du décret]*.

2- Le contenu du dossier de demande de création d'une association syndicale autorisée

L'article 7 de l'ordonnance dispose :

« Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent les modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations ».

1) Composition du dossier et mentions obligatoires des statuts

Deux documents composent le dossier adressé au préfet :

- *une demande écrite*, *[article 11 de l'ordonnance]*,
- *un projet de statut*, ce projet fixe notamment *[article 7 du décret]* :

- le nom de l'ASA,
- son objet, peut faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires *[article 1 de l'ordonnance]* : la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun en vue de :
 - de prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances,
 - de préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles,
 - d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers,
 - de mettre en valeur des propriétés.
- l'adresse de son siège,
- la liste des immeubles et l'état nominatif des propriétaires inclus dans le périmètre de l'ASA,

- un plan parcellaire,

Les droits et obligations qui découlent de la constitution d'une ASA sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelques mains qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre [article 3 de l'ordonnance]. La qualité de membre de l'association se transmet accessoirement et de plein droit avec celle de propriétaire de l'immeuble.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informerá des décisions prises par celle-ci.

Lors d'une mutation d'un bien compris dans le périmètre syndical, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire.

- ses modalités de financement et le mode de recouvrement des redevances,
- les modalités de représentation des membres de l'association syndicale de propriétaires à l'assemblée des propriétaires. Les statuts peuvent prévoir :
 - un minimum de superficie ou de contribution aux dépenses donnant le droit de faire partie de l'assemblée des propriétaires,
 - l'attribution à chaque membre d'un nombre de voix calculé en fonction de la superficie de sa propriété ou de sa contribution aux dépenses,
 - un maximum de voix pouvant être attribuées à un membre ou une catégorie de membres.
- le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires ou en réunion de syndicat et leur durée de validité maximum *sachant que* :
 - le mandat de représentation à l'assemblée des propriétaires doit être écrit, ne valoir que pour une réunion, être toujours révocable. Par ailleurs, une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires [article 19 du décret],
 - le mandat de représentation en réunion de syndicat est écrit, ne vaut que pour une réunion, est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat [article 24 du décret].
- le nombre des membres du syndicat, son organisation interne, qui peut prévoir des collègues, la répartition de ces collègues et la durée de leurs fonctions,
- les règles de désignation des membres du syndicat par l'assemblée des propriétaires. Les membres du syndicat sont élus parmi les propriétaires faisant partie de l'organe désigné «assemblée des propriétaires»,

- la périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires, périodicité qui ne peut être supérieure à deux ans,
- le cas échéant, la durée de l'association.

2) Autres dispositions statutaires

Le projet de statut peut également comporter les mentions suivantes :

- la faculté pour l'assemblée des propriétaires de délibérer par voie de consultation écrite de ses membres *[article 18 du décret]*.

Toutefois l'assemblée doit délibérer en réunion :

- lorsqu'elle procède à l'élection du syndicat,
- lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du syndicat, le demande dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Lors de chaque consultation écrite, le courrier doit mentionner cette possibilité et le délai imparti pour faire une demande de consultation en réunion.

- L'assemblée des propriétaires délibère valablement quand le quorum est réuni. Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée. Le décret ne fixant pas de contrainte en terme de délai de re-convoocation, les statuts peuvent prévoir que celle-ci aura lieu le jour même *[circulaire fiche 5]*.
- La faculté de voter par correspondance pour l'élection des membres du syndicat *[article 18 alinéa 3 de l'ordonnance]*.
- Le délai minimal pour convoquer à nouveau l'assemblée des propriétaires lorsque le quorum n'est pas atteint *[article 19 alinéa 7 du décret]*.
- Le délai minimal pour convoquer à nouveau le syndicat lorsque le quorum n'est pas atteint *[article 27 du décret]*.
- Les modalités d'élection du président et du vice-président par le syndicat parmi ses membres *[article 22 de l'ordonnance]*.
- Les modalités d'élection des membres titulaires et suppléants du syndicat par l'assemblée des propriétaires, la durée de leur mandat *[article 22 du décret]*.
- Les conditions dans lesquelles le membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir *[article 25 du décret]*.

- Sauf dispositions contraires prévues par les statuts, le vote des membres de l'assemblée des propriétaires a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix *[article 19 du décret]*.
- Les statuts peuvent prévoir la participation avec voix consultative d'autres personnes aux réunions du syndicat *[article 23 dernier alinéa du décret]*.
- Pour ce qui concerne la réalisation des travaux et ouvrages.

Le Code des marchés publics s'applique aux travaux réalisés par les ASA. Les statuts fixent les règles relatives à la composition des commissions d'appel d'offres et les modalités de leur fonctionnement *[article 44 du décret]*. Une limite est imposée par l'article 44 du décret qui prévoit que ces commissions sont présidées par le président de l'association et comportent au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier.

3- Après réception des statuts de l'ASA, le préfet soumet à enquête publique le projet de statuts de l'association syndicale autorisée

Les articles 12 et 13 de l'ordonnance soumettent le projet de statut de l'ASA successivement à une enquête publique et à une consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'ASA.

1) Des dispositions particulières s'appliquent aux ASA dont la présence ou les activités sont susceptibles d'avoir un impact environnemental

L'article 12 de l'ordonnance prévoit que :

- lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation, les ouvrages ou les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter l'environnement, l'enquête se déroule dans les conditions fixées par le Code de l'environnement *[articles L. 123-1 à L. 123-16]*,
- lorsque les missions de l'association concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement, l'enquête se déroule dans les conditions prévues aux articles L. 214-2 à L. 214-10 du même code.

2) Saisi d'un projet d'association syndicale autorisée, le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête publique

Cet arrêté a pour objet *[article 8 du décret]* :

- de *fixer les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,*
- de *fixer les lieux du dépôt des pièces du dossier d'enquête et des registres destinés à recevoir les observations du public, ainsi que les heures d'ouverture au public.*

- *de désigner un commissaire enquêteur.* Le commissaire enquêteur est choisi parmi les personnes figurant sur une des listes d'aptitude prévues à l'article L123-4 du Code de l'environnement. Le commissaire enquêteur reçoit une indemnité conformément aux dispositions de l'article R 11-6 du Code de l'expropriation. Cette indemnité est à la charge de l'ASA si elle est constituée ou à la charge de la personne ayant demandé la création de l'ASA, si la demande de création n'aboutit pas,
- *d'organiser la consultation des propriétaires.* Cette consultation est organisée au moins un mois après la clôture de l'enquête. Cette consultation peut être effectuée soit par écrit soit par réunion d'une assemblée constitutive.

Dans le cas d'une consultation écrite, l'arrêté informe les propriétaires du délai dans lequel chacun est invité à faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception, son adhésion ou son refus d'adhésion.

Dans le cas d'une réunion par assemblée constitutive, l'arrêté convoque les propriétaires à la date, l'heure et le lieu qu'il fixe et nomme le président de l'assemblée qui n'est pas nécessairement choisi parmi les propriétaires intéressés.

- *d'avertir les propriétaires qu'à défaut d'avoir fait connaître leur opposition ils seront réputés favorables à la création de l'association.* En cas de consultation écrite, cette opposition se manifeste par lettre recommandée au préfet avec demande d'avis de réception dans le délai fixé pour la consultation. En cas de réunion en assemblée constitutive, le propriétaire peut manifester son opposition soit par courrier dans les formes décrites précédemment, soit par vote à l'assemblée.

Le projet de statuts de l'ASA et un formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion sont annexés à l'arrêté d'ouverture de l'enquête et joints à la notification dudit arrêté aux propriétaires intéressés.

3) Publicité et notification de l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique

- Cet arrêté est affiché dans les communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association *[article 9 du décret]*.
- Un extrait de l'arrêté indiquant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les lieux du dépôt des pièces du dossier d'enquête et des registres destinés à recevoir les observations et leurs heures d'ouverture au public, les règles relatives à l'organisation de la consultation, l'avertissement aux propriétaires qu'à défaut d'avoir fait connaître leur opposition ils seront réputés favorables, est inséré dans un journal d'annonces légales.
- Au plus tard dans les cinq jours qui suivent le lancement de l'enquête, l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête est notifié à chaque propriétaire d'un immeuble susceptible d'être inclus dans le périmètre de la future association. Le projet de statuts de l'ASA et un formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion sont annexés à l'arrêté d'ouverture de l'enquête et joints lors de sa notification aux propriétaires intéressés.

La notification est faite, sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association.

A défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et, à défaut de locataire, elle est déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la notification est valablement faite à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale, sauf à ces derniers à faire savoir qu'ils mandatent tel autre d'entre eux pour les représenter.

Lorsque le périmètre de la future association s'étend sur plusieurs départements, le préfet recueille l'avis des préfets des autres départements.

4) Déroulement de l'enquête publique

L'objet de l'enquête est de définir le périmètre de la future ASA et de vérifier l'existence de l'intérêt général. C'est l'enquête publique qui permettra de déterminer si le type d'association envisagé est bien conforme aux missions qu'elle prévoit de mener. En effet les ASA sont dotées de prérogatives de puissance publique en raison de leurs missions d'intérêt général. En l'absence de mission d'intérêt général, il convient de créer une association syndicale libre.

Durée et lieu de l'enquête

L'enquête publique se poursuit pendant 20 jours à compter de son ouverture *[article 11 du décret]* :

- le dossier de l'enquête publique est déposé à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle l'association a prévu d'avoir son siège, il comprend notamment un plan parcellaire,
- un registre destiné à recevoir les observations des propriétaires susceptibles d'être inclus dans ce périmètre et de toute personne intéressée est déposé dans les mairies des communes sur les territoires desquelles s'étend le périmètre de l'association.

Recueil des observations émises suite à l'ouverture de l'enquête

Le dossier de l'enquête publique, qui comprend notamment un plan parcellaire, est accompagné d'un registre destiné à recevoir les observations des propriétaires susceptibles d'être inclus dans ce périmètre et de toute autre personne intéressée. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations peuvent être aussi adressées directement par écrit au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur les annexe au registre d'enquête.

Les observations peuvent également être reçues par le commissaire enquêteur pendant les trois jours ouvrables, suivant la date de clôture de l'enquête, à la mairie de la commune sur le territoire de laquelle l'association a prévu d'avoir son siège.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur, après avoir clos et signé le registre d'enquête, les transmet au préfet, avec un rapport contenant

des conclusions motivées et précisant si elles sont favorables ou non à la constitution de l'association ainsi que le dossier de l'enquête. Une copie du rapport est déposée en mairie.

Toute personne morale ou physique concernée peut avoir connaissance du rapport du commissaire enquêteur dans les conditions fixées aux articles R. 11-11 et R. 11-12 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- en le consultant dans les mairies où a été déposé le dossier d'enquête,
- sur demande au préfet du département dans le ressort duquel l'association a prévu d'avoir son siège.

4- La consultation des propriétaires susceptibles d'être compris dans le périmètre de l'ASA

A la suite de l'enquête publique, le projet de statuts est soumis à la consultation des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'ASA. Cette assemblée de la totalité des propriétaires est dite «constitutive» pour la différencier de l'assemblée «organe» de fonctionnement de l'ASA dont la composition est définie par les statuts de l'ASA qui peuvent fixer des critères en limitant l'accès aux seuls propriétaires détenteurs d'un minimum d'intérêt.

Cette consultation peut être organisée par écrit (cette faculté constitue une novation) ou par réunion des propriétaires en assemblée constitutive, selon les modalités prévues par l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique *[article 12 du décret]*.

1) Cas de la consultation écrite

Le préfet constate dans un procès-verbal :

- le nombre des propriétaires consultés *[article 12 du décret]*, le nombre et les noms de ceux qui ont répondu et le sens de la réponse de chacun d'entre eux,
- les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit ainsi que le résultat de la consultation,
- les adhésions ou les refus d'adhésions (qui sont annexés à ce procès-verbal).

2) Cas de la réunion des propriétaires en assemblée constitutive

Un procès-verbal est établi. Il constate :

- le nombre des propriétaires convoqués et celui des présents,
- le vote nominal de chaque propriétaire présent,
- les adhésions ou les refus d'adhésions formulés par écrit avant la réunion,
- les noms des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit avant cette réunion ou par un vote à cette assemblée,
- le résultat de la délibération.

Le procès-verbal est signé par le président de l'assemblée constitutive. Les adhésions et refus d'adhésions écrits et la feuille de présence à l'assemblée constitutive y restent annexés. Le président de l'assemblée constitutive transmet au préfet le procès-verbal avec toutes les pièces annexées.

Lorsque l'association a été constituée à l'initiative de la commune sans qu'un de ses immeubles soit inclus dans le périmètre, le maire est invité à participer, avec voix consultative, à l'assemblée constitutive.

Le préfet assiste de droit à l'assemblée.

Le préfet et le maire peuvent se faire représenter.

3) Conditions de majorité à remplir

Une majorité qualifiée doit être atteinte pour que la création d'une ASA puisse être autorisée. Elle est atteinte :

– lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés, s'est prononcé favorablement,

ou

– lorsque les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement *[article 14 de l'ordonnance]*.

Un propriétaire qui, dûment averti des conséquences de son abstention, ne s'opposerait pas expressément au projet est réputé favorable à la création de l'association *[article 13 alinéa 2 de l'ordonnance]*.

4) Soit le préfet prend un arrêté autorisant la création de l'ASA [article 13 du décret]

Cet arrêté est :

– publié au recueil des actes administratifs de la préfecture, accompagné des statuts de l'association,

– affiché dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté,

– notifié aux membres de l'association dans les conditions prévues à l'article 9 du décret, c'est à dire dans les mêmes conditions que l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

5) Soit un procès-verbal constate l'absence des conditions requises

L'acte refusant d'autoriser la création de l'association syndicale est notifié aux propriétaires consultés dans le cadre l'enquête publique. Dans ce cas l'indemnité due au commissaire enquêteur est à la charge de la personne ayant demandé sa création.

6) Les conditions de l'autorisation préfectorale

L'article 14 de l'ordonnance dispose : "la création de l'association syndicale peut être autorisée par l'autorité administrative (le préfet) lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement ".

Le préfet tient compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des propriétaires mais il peut, même si ceux-ci sont favorables, refuser la création s'il dispose de motifs sérieux de contexte local s'y opposant.

Il n'a pas, en effet, de compétence liée. Il dispose sur l'autorisation, contrairement à la demande de création où il doit obligatoirement engager l'enquête publique et la consultation, d'un pouvoir d'appréciation.

L'autorisation de création d'une ASA prend la forme d'un arrêté préfectoral. Cet arrêté désigne un administrateur provisoire chargé de convoquer la première assemblée des propriétaires (organe) et de présider cette assemblée.

7) Absence d'obligation de publication au bureau de la conservation des hypothèques

La rédaction initiale de l'article 15 de l'ordonnance prévoyait que l'arrêté de création, et par renvoi ceux relatifs aux modifications statutaires ou à la dissolution, étaient publiés au bureau de la conservation des hypothèques du lieu de situation des biens, l'article 25 de la loi N°2006-1772 du 30 décembre sur l'eau et les milieux aquatiques a modifié l'article 15 et supprimé cette obligation.

La publication au bureau de la conservation des hypothèques permet la prise en compte des servitudes de l'ASA dans les projets d'urbanisme ou d'aménagement et apporte une sécurité en terme de contentieux. Mais la procédure d'enregistrement est une opération lourde et onéreuse.

Compte tenu de leurs moyens financiers et humains limités et de l'étendue de leurs périmètres et de leurs réseaux, cette publication risquait de grever de façon trop forte le budget des associations syndicales au détriment de leur mission et d'entretien d'ouvrages. Il a été jugé préférable au regard de son coût de ne pas faire de cette formalité une obligation et de laisser la liberté d'y procéder ou non aux ASA.

8) L'annulation de l'acte de création de l'ASA

L'annulation de l'acte de création est possible soit par une juridiction administrative, soit par le préfet lui-même. Le préfet peut décider de retirer son arrêté tant que sa décision n'est pas devenue définitive (dans le délai de droit commun de deux mois ou tant qu'elle fait l'objet d'un recours contentieux). Il peut dans ce délai retirer son acte parce qu'il est entaché d'illégalité, mais il peut également procéder à ce retrait pour des raisons d'opportunité en vertu de son pouvoir d'appréciation. Dans les deux cas la décision de création est réputée n'avoir jamais existé.

Si l'ASA a pris depuis sa création des décisions éventuellement créatrices de droit, deux hypothèses se présentent :

- soit l'annulation repose sur une illégalité de fond, dans ce cas l'ASA ne pourra être constituée, le préfet nomme un liquidateur qui procède comme en cas de dissolution,
- soit l'annulation n'a pas pour effet d'interdire la reconstitution de l'ASA (annulation contentieuse basée sur un vice de forme par exemple), le préfet peut nommer un administrateur provisoire qui gère la situation dans l'attente d'une recréation. Il en informe les propriétaires ainsi que de l'accréditation de l'administrateur auprès du comptable.

5- Le droit de délaissement

Cette procédure consiste à abandonner un bien à l'ASA. Elle ne peut être utilisée que lorsque le propriétaire, personne publique ou privée, s'est prononcé *expressément* contre le projet de création de l'ASA.

1) La déclaration

Le propriétaire qui s'est prononcé *expressément* contre le projet de création d'une association syndicale autorisée peut, dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'acte autorisant cette création, déclarer qu'il entend délaisser un ou plusieurs des immeubles lui appartenant et inclus dans le périmètre de l'association [article 17 de l'ordonnance, article 15 du décret].

La déclaration est adressée au préfet du département par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale ou un syndicat mixte peut, s'il y est autorisé par délibération de son organe délibérant, déclarer qu'il entend délaisser un immeuble de son domaine privé.

La déclaration de délaissement d'un bien du domaine privé de l'Etat est faite par le préfet.

2) L'acte de délaissement est dressé par le préfet

La désignation de l'immeuble et l'identité du propriétaire sont précisées comme en matière d'expropriation.

Un extrait de cet acte est affiché dans la commune où est situé l'immeuble et est inséré dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou, s'il n'en existe aucun, dans un des journaux du département.

3) Indemnisation

Ce délaissement ouvre droit à une indemnisation à la charge de l'association. A défaut d'accord entre le propriétaire et l'association, l'indemnité est fixée selon les règles de procédure du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique [article 17 de l'ordonnance].

6- La mise en place de l'assemblée des propriétaires

Le préfet nomme, parmi les membres de l'association, un administrateur provisoire chargé de convoquer la première assemblée de propriétaires suivant les dispositions prévues au décret (se référer au chapitre II partie assemblée des propriétaires) et de présider cette assemblée. Cette réunion doit avoir lieu dans le délai de deux mois à compter de la nomination de l'administrateur provisoire [article 16 du décret].

Les membres du syndicat sont élus lors cette réunion.

En cas de création d'une association syndicale autorisée au cours de l'année civile, le syndicat adopte le budget dans un délai de trois mois à compter de cette création. A défaut, le budget est réglé et rendu exécutoire par le préfet dans les conditions prévues par l'article 59 du décret.

Chapitre II Les organes de fonctionnement d'une ASA

L'organisation administrative de l'ASA est régie par les articles 18 à 30 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par les articles 17 à 43 du décret du 3 mai 2006.

L'ASA a pour organes de fonctionnement :

- l'assemblée des propriétaires,
- le syndicat,
- le président,
- le vice-président.

L'ASA peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues suivant le cas aux articles 8, 15 et 43 de l'ordonnance [article 5 de l'ordonnance].

1- L'assemblée des propriétaires

Bien que portant la même dénomination au sein de l'ordonnance, l'assemblée des propriétaires comporte deux acceptions :

- *l'assemblée des propriétaires qualifiée "d'assemblée constitutive"* désigne la réunion de l'ensemble, de la totalité, des propriétaires des terrains compris dans le périmètre de l'ASA consultés sur la création éventuelle d'une ASA. Cette assemblée dite constitutive est réunie lors de la création de l'ASA et lorsque les statuts sont modifiés dans le cadre des articles 37 et 38 de l'ordonnance (augmentation et diminution du périmètre de l'ASA si cette modification représente plus de 7 % du périmètre de l'ASA et changement de l'objet de l'ASA) [articles 12, 67 et 69 du décret],

– l'assemblée des propriétaires "organe" appelée antérieurement "assemblée générale" qui réunit les propriétaires dans le respect des dispositions statutaires qui peuvent prévoir un seuil d'intérêt minimum permettant d'y siéger [article 19 de l'ordonnance].

Par convocation de l'assemblée des propriétaires, il faut entendre "l'invitation à délibérer".

1) Composition et mandat de représentation à l'assemblée des propriétaires

Composition de l'assemblée

Cette assemblée des propriétaires "organe" peut soit réunir la totalité des propriétaires, soit, si les statuts le prévoient, être composée des seuls propriétaires détenteurs d'un minimum d'intérêt pour y siéger. La limitation de la participation à l'assemblée des propriétaires sur la base des critères prévus aux statuts n'est qu'une faculté. L'assemblée des propriétaires peut aussi bien être composée de la totalité des propriétaires, comme il est possible de conditionner la qualité de membres de cette assemblée à une superficie détenue obligatoirement ou à un minimum de contributions financières.

Ce dernier critère est lié à celui de l'intérêt à l'exécution des missions de l'association. En effet, les bases de répartition des dépenses, qui servent à l'établissement des redevances syndicales, sont établies à partir de cet intérêt. S'il n'est pas possible juridiquement d'exclure, comme critère d'appartenance à l'assemblée des propriétaires, un montant de contribution en valeur absolue, cet élément paraît peu pratique en raison de sa grande variabilité dans le temps en fonction des investissements réalisés par l'ASA. Une valeur relative de contribution (comme un pourcentage par rapport à l'ensemble des redevances) serait plus sûre.

Le seuil minimum d'intérêt permet d'éviter certaines difficultés inhérentes aux assemblées de propriétaires qui regroupent plusieurs centaines de propriétaires. Difficulté pour trouver un lieu de réunion, pour réunir le quorum...

Les propriétaires n'atteignant pas individuellement le seuil minimum prévu par les statuts peuvent se regrouper pour l'atteindre et ainsi être représentés [article 19 de l'ordonnance].

Mandat de représentation à l'assemblée

Un propriétaire peut mandater pour le représenter à l'assemblée toute personne de son choix [article 19 de l'ordonnance]. Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires [article 19 du décret].

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.

2) Présidence et convocation de l'assemblée des propriétaires

Présidence de l'assemblée

Pour la mise en place de la première assemblée des propriétaires [article 16 du décret] le

préfet nomme, parmi les membres de l'association, un administrateur provisoire chargé de convoquer la première assemblée des propriétaires suivant les dispositions prévues ci-après et de la présider. Cette réunion doit avoir lieu dans le délai de deux mois à compter de la nomination de l'administrateur provisoire. Les membres du syndicat sont élus lors de cette réunion.

L'assemblée est présidée par le président du syndicat ou à défaut par le vice-président. Le président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat. Il en convoque et préside les réunions *[article 23 de l'ordonnance]*.

Le président peut désigner à chaque réunion un ou plusieurs secrétaires *[article 19 du décret]*.

La phase préalable à la convocation de l'assemblée des propriétaires

Le président de l'assemblée met à jour la liste des propriétaires et communique la liste des membres avant la réunion de chaque assemblée des propriétaires de sorte que toute personne pouvant prétendre à la qualité de membre de l'ASA puisse se manifester.

C'est au président qu'il incombe de tenir à jour, d'actualiser la liste des propriétaires. Le président de l'association syndicale de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire *[article 4 ordonnance]*.

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association est notifiée au président par le notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Le locataire reçoit la même information.

Avant chaque réunion de l'assemblée des propriétaires, le président est tenu de constater les mutations de propriété survenues à périmètre constant depuis la précédente réunion et modifie en conséquence l'état nominatif des propriétaires de l'association. En cas d'extension ou de réduction de périmètre, il modifie, outre cet état, le plan parcellaire.

En cas de démembrement de propriété, seul le nu-propriétaire est membre de l'association et membre de l'assemblée, s'il remplit les conditions éventuelles de seuil, sauf s'il convient que cette qualité revienne à l'usufruitier. Si c'est actuellement le cas, avant même et en vue notamment de la mise en conformité des statuts, il appartient au président de mettre à jour la liste des propriétaires dans ce sens. Pour ce faire, il doit avertir les usufruitiers des nouvelles dispositions réglementaires, leur demander d'informer le nu-propriétaire et de lui indiquer si une convention a ou n'a pas été passée avec ce dernier *[article 3 de l'ordonnance]*.

Préalablement à la convocation de l'assemblée des propriétaires, le président communique la liste des membres de l'assemblée des propriétaires *[article 17 du décret]*.

La liste est déposée pendant quinze jours, au siège de l'association, avant chaque réunion ou consultation écrite, de l'assemblée des propriétaires. L'annonce de ce dépôt (et non la liste elle-même) est affichée à la mairie où l'ASA a son siège, dans chacune des mairies des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association (selon la réglementation antérieure la

liste des membres était déposée à la mairie de la commune du siège de l'association).

Le président rectifie cette liste à la demande de tout nouveau propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit à siéger à l'assemblée des propriétaires.

Les statuts ne peuvent prévoir un délai minimum avant la date de l'assemblée des propriétaires au delà duquel la mise à jour des membres ne pourrait plus être demandée, le droit de siéger en assemblée ne pouvant être remis en cause pour un tel motif, dès lors que le propriétaire remplit les conditions pour avoir la qualité de membre. De même la période de quinze jours prévue pour la publicité de la liste, préalable à l'assemblée des propriétaires, n'a aucune incidence sur la possibilité de rectifier la liste des membres.

Modalités de convocation de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée est réunie sur convocation du président. A défaut pour le président de procéder aux convocations auxquelles il est tenu, le préfet y pourvoit d'office aux frais de l'association *[article 18 alinéa 1 du décret]*.

Le président convoque l'assemblée des propriétaires, par courrier envoyé à chaque membre, quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance *[article 19 du décret]*.

Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours. Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion, qu'ils peuvent y assister ou déléguer un représentant.

3) Rôle de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée en vertu de l'article 20 de l'ordonnance :

- élit les membres du syndicat et leurs suppléants. *Lorsqu'elle élit les membres du syndicat et leur suppléant, l'assemblée des propriétaires délibère en réunion et non par voie de consultation écrite [article 18 du décret],*
- délibère sur le rapport d'activité de l'association et sa situation financière, lors de sa session ordinaire *[article 23 de l'ordonnance]*. Ce rapport établi chaque année par le président, analyse notamment le compte administratif *[article 21 du décret]*,
- délibère sur le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et sur les emprunts d'un montant supérieur à ce seuil,
- délibère sur les propositions de modification statutaire ou de dissolution prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance.

Les modifications statutaires prévues aux articles 37 et 38 de l'ordonnance qui concernent les modifications portant sur l'extension du périmètre ou le changement de l'objet de l'ASA *[article 37 de*

l'ordonnance], et sur la distraction d'un immeuble qui n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'association [*article 38 de l'ordonnance*] sont soumises à l'assemblée plénière ou "assemblée constitutive" des propriétaires.

Les modifications statutaires ne relevant pas des articles 37 et 38 de l'ordonnance sont régies par l'article 39 de l'ordonnance. Dans cette hypothèse l'assemblée des propriétaires "organe" est convoquée en cession extraordinaire. Elle délibère sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires. La délibération correspondante est transmise au préfet qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié et notifié dans les conditions fixées à l'article 15 de l'ordonnance (publicité et notification de l'acte autorisant la création de l'ASA).

- sur l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office.
- sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

L'article 18 du décret dispose que le président convoque l'assemblée dans les cas prévus à l'article 20 sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres.

L'assemblée des propriétaires délibère aussi :

- sur la possibilité pour le président et le vice-président de percevoir une indemnité à raison de leur activité. La délibération en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat [*article 29 du décret*],
- sur la délégation accordée au président pour modifier les délibérations prises par l'assemblée des propriétaires lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues à l'article 40 du décret.

Dans le cadre du contrôle des actes de l'ASA exercé par lui, le préfet peut demander la modification des délibérations dans les deux mois à compter de leur réception ou plus tôt en cas d'urgence. Or l'assemblée des propriétaires est une structure qui peut comporter un nombre important de membres qu'il est par conséquent difficile de réunir. C'est pourquoi l'assemblée des propriétaires peut décider par délibération de déléguer au président ce pouvoir de modification. En contre partie, le président rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires [*article 28 du décret*]. L'assemblée détermine librement les conditions de cette délégation qui peut être générale ou limitée, permanente ou pour une durée déterminée.

- L'assemblée peut être convoquée sur demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat [*article 18 du décret*].
- L'assemblée peut être convoquée sur demande du président lorsqu'il y a lieu de faire application de l'article 25 du décret (démission, empêchement d'un membre du syndicat ...).

4) Périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires se réunit en assemblée ordinaire ou extraordinaire.

Le régime des sessions est déterminé par l'article 18 alinéa 1 du décret.

Le président convoque l'assemblée des propriétaires en session ordinaire selon la périodicité prévue par les statuts. Cette périodicité ne peut être supérieure à deux ans *[article 7 alinéa 10 du décret]*. Les statuts peuvent prévoir une périodicité autre qu'annuelle ou fixer plus précisément la date de la session (mois d'avril, premier samedi de juin....) ce qui permet une meilleure visibilité pour les membres.

Il la convoque aussi sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres pour ses compétences relevant de l'article 20 de l'ordonnance.

Il la convoque aussi sur demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat *[article 18 du décret]* et lorsqu'il y a lieu de faire application de l'article 25 du décret (démission, empêchement d'un membre du syndicat ...).

L'assemblée peut être convoquée sur demande du président lorsqu'il y a lieu de faire application de l'article 25 du décret (démission, empêchement d'un membre du syndicat ...).

A défaut pour le président de procéder aux convocations auxquelles il est tenu, le préfet y pourvoit d'office aux frais de l'association *[article 18 du décret]*.

5) Mode de délibération de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires peut désormais délibérer soit en réunion, soit par voie de consultation écrite, si les statuts ont prévues cette possibilité *[article 18 du décret]*.

L'assemblée délibère obligatoirement en réunion dans les cas suivants :

- lorsque le préfet, le tiers de ses membres ou la majorité du syndicat le demandent dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite. Ce courrier doit mentionner cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite,
- lorsqu'elle procède à l'élection du syndicat.

Délibération en réunion

Le président convoque l'assemblée par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion. Ce courrier indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Outre l'envoi d'un courrier qui n'a pas besoin d'être en recommandé, cette convocation peut s'effectuer par télécopie, remise en main propre ou envoi d'un courrier électronique. Il est possible pour une même réunion de recourir à ces différents moyens, ce qui permet de s'adapter aux

possibilités de chaque propriétaire (doté ou non des moyens informatiques, en fonction de la proximité ou non de son lieu de résidence). Il peut être envisagé une procédure qui demande à chaque propriétaire de donner le moyen de convocation qu'il souhaite voir utiliser [*circulaire*].

Une procédure de convocation en urgence avec un délai abrégé à cinq jours est créée. L'appréciation de l'urgence est du ressort du président. L'application de ce droit peut s'inspirer de celle des convocations des membres du conseil municipal prévue à l'article L 2121-11 du Code des collectivités territoriales [*circulaire*].

Dans le même délai que celui de la convocation des membres, le préfet, l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

Le président désigne à chaque réunion un ou plusieurs secrétaires. Il préside la réunion selon l'ordre du jour fixé. Les points y figurant sont alors débattus en réunion avant le vote de chaque délibération. Les points n'y figurant pas peuvent éventuellement être débattus mais ne peuvent pas donner lieu à délibération.

Tout membre de l'association peut avoir communication du rapport annuel du président lors d'une réunion de l'assemblée des propriétaires [*article 21 du décret*].

Délibération par voie de consultation écrite (si les statuts le prévoient)

Dans le cas où la consultation écrite a été prévue par les statuts, la délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée sont adressés à chacun d'eux par courrier recommandé avec accusé de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération. De ce fait, ne se pose pas la question de quorum. Les délibérations sont prises à la majorité des voix [*article 20 du décret*].

La circulaire du ministère de l'intérieur prévoit que les statuts doivent nécessairement préciser si ce mode de délibération est de droit commun ou réservé à certaines décisions particulières limitativement définies ou si le choix du mode de délibération sera déterminé par un organe (président ou syndicat) qu'ils désignent.

Le préfet, le tiers des membres de l'assemblée des propriétaires ou la majorité du syndicat peuvent s'opposer à l'utilisation de cette procédure dans le délai de quinze jours à compter de la réception du courrier soumettant une délibération à la consultation écrite et demander une délibération en réunion. Le courrier soumettant une délibération à la consultation écrite doit obligatoirement mentionner cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite [article 18 alinéa 2 du décret].

Le vote doit prendre la forme d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi.

La réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

6) Quorum et règles de vote

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 *[article 19 du décret]*. Le quorum s'apprécie donc en fonction des voix et non du nombre des membres.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée *sur le même ordre du jour, dans des délais fixés par les statuts*. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum. Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

La circulaire du Ministère de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales en date du 11 juillet 2007 apporte la précision suivante : le décret ne fixant pas de contraintes en terme de délai de re-convoocation, *les statuts peuvent prévoir que celle-ci aura lieu le jour même. Il convient néanmoins dans ce cas d'en avertir 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.*

Sauf dispositions contraires prévues par les statuts, le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés. Les statuts peuvent désormais exclure la possibilité du vote à scrutin secret. Si aucune disposition statutaire ne fixe précisément la condition de vote à scrutin secret, celui-ci a lieu seulement à la demande du tiers des voix des membres présents ou représentés.

7) Formalités attachées à la délibération

Toute délibération est constatée dans un procès-verbal, indiquant le résultat des votes, signée par le président. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé *[article 18 alinéa 4 et suivants du décret]*.

- Si la délibération a lieu en réunion de l'assemblée des propriétaires, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence,
- S'il a été procédé à une consultation écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires sont, dans les conditions fixées par les articles 40, 41, 42 et 43 décret, transmises au préfet du département dans le ressort duquel l'ASA a son siège et rendues exécutoires *[article 25 de l'ordonnance]*.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires sont conservées au siège de l'ASA par ordre de date dans un registre côté et paraphé par le président de l'ASA. Ce recueil peut-être consulté par toute personne qui en fait la demande *[article 43 alinéa 2 du décret]*.

Transmission des délibérations de l'assemblée des propriétaires

- Les délibérations de l'assemblée des propriétaires, sont dans les conditions fixées par décret, transmises au préfet du département dans le ressort duquel l'ASA a son siège et rendues exécutoires [article 25 de l'ordonnance].

La transmission peut s'effectuer par voie électronique *[article 41 du décret]*. Ces actes pourront être transmis par voie électronique dans les modalités fixées par les articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales dès lors que le dispositif de télétransmission aura fait l'objet d'une homologation dans des conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur. Des informations complémentaires seront adressées le moment venu aux présidents des ASA.

– Les délibérations de l'assemblée des propriétaires sont transmises au Préfet qui en accuse immédiatement réception *[article 40 du décret]*.

Cet accusé de réception prend généralement la forme de l'envoi d'une copie du document ayant reçu l'apposition d'un tampon faisant état de la date de réception. Cet accusé de réception ne vaut pas approbation.

Le préfet dispose de deux mois pour examiner ces actes et en demander la modification. Au cours du délai dont il dispose pour examiner l'acte, le préfet adresse, le cas échéant une demande de modification à l'ASA. Cette demande doit être motivée.

Si dans les 30 jours à compter de la transmission de la demande, il n'est pas procédé à la modification, le préfet peut y procéder d'office.

Les actes qui n'ont pas fait l'objet de modification dans le délai sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage.

Cas des décisions implicites de rejet

Lorsque la délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts de l'ASA ou à sa dissolution, le préfet dispose de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver. A l'issue de ce délai, le silence du préfet vaut décision implicite de rejet.

Se reporter au point 4 –régime juridique des actes.

8) L'assemblée plénière appelée aussi assemblée constitutive des propriétaires

L'assemblée constitutive de l'ASA est composée de la réunion de l'ensemble des propriétaires de terrains compris dans le périmètre de l'ASA. L'assemblée des propriétaires sous cette forme plénière est réunie pour délibérer sur les propositions de modification statutaire dans les hypothèses prévues aux articles 37 et 38 de l'ordonnance, à savoir quand elles portent :

- sur l'extension du périmètre ou le changement de l'objet de l'ASA,
- sur la distraction d'un immeuble qui n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'association.

L'article 67 du décret dispose : « L'assemblée mentionnée aux articles 37 et 38 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 réunit l'ensemble des propriétaires membres de l'association y compris ceux qui ne siègent pas à l'organe de l'association dénommé assemblée des propriétaires par l'article 18 de la même ordonnance ».

Le préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la délibération portant modification des statuts pour l'approuver. A l'issue de ce délai, le silence du préfet vaut décision implicite de rejet [article 40 du décret].

2- Le syndicat

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le syndicat règle par ses délibérations, les affaires de l'ASA [article 18 alinéa 2 de l'ordonnance]. La notion de syndic disparaît au profit de membre du syndicat. Le syndicat est l'organisme décisionnel de l'ASA qui dispose par nature d'une compétence générale.

1) Organisation

Composition du syndicat

Les membres élus

Le syndicat est composé de membres élus par l'assemblée des propriétaires en son sein. Seul un propriétaire membre de l'assemblée des propriétaires peut être membre du syndicat. Ce qui exclut les propriétaires membres de l'association, mais non membre de l'assemblée des propriétaires, c'est à dire ceux qui n'atteignent pas le seuil d'intérêt éventuellement prévu par les statuts.

Peut être élu membre du syndicat, tout propriétaire que ce soit une personne physique ou une personne morale. Dans ce dernier cas, l'organe délibérant de la personne morale doit autoriser la candidature et c'est un membre de son exécutif qui siégera [circulaire].

Un salarié de l'ASA, dès lors qu'il est également propriétaire inclus dans le périmètre de l'ASA, peut être membre du syndicat. Il n'a pas contrairement au président et au vice-président, de règle d'incompatibilité avec le statut de salarié de l'ASA. Les risques de décisions en faveur du personnel, mais contraires à l'intérêt de l'ASA sont plus limités pour une formation collégiale. Les statuts ne peuvent pas prévoir d'autres incompatibilités.

Ce sont les statuts qui fixent le nombre des membres du syndicat [article 7 alinéa 8 du décret]. Ce dernier ne doit pas être pléthorique afin de ne pas nuire à l'efficacité du fonctionnement du syndicat [circulaire].

Ils sont élus dans les conditions prévues par les statuts de l'association [article 21 de l'ordonnance].

Avec voie consultative uniquement

– *Les statuts peuvent prévoir la participation, avec voix consultative, d'autres personnes aux réunions du syndicat [article 23 du décret].* Cette ouverture à des personnes de l'extérieur n'est pas une obligation mais une simple faculté.

– L'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux participe à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du syndicat pendant toute la durée de l'opération [article 23 alinéa 6 et 7 du décret]. La participation des organismes financeurs de l'ASA est limitée à la durée de l'opération pour laquelle ils contribuent. Elle ne constitue pas une obligation pour le financeur. En revanche en cas de demande

de leur part, elle ne peut leur être refusée. En cas d'opération s'inscrivant sur plusieurs années, le seuil de 15 % s'apprécie en fonction de l'intégralité du coût des travaux et de l'intégralité du montant de la subvention accordée.

Présidence du syndicat. Secrétariat

Pour sa première réunion, le syndicat est convoqué et présidé par le plus âgé des membres. Lors de cette réunion, le syndicat procède à l'élection du président et du vice-président *[article 23 du décret]*. Lors de la réunion qui suit chaque élection de ses membres, le syndicat procède à l'élection du président et du vice-président.

Le syndicat peut, à chaque séance, nommer, parmi ses membres, un secrétaire.

Le président et le vice-président sont élus par le syndicat parmi ses membres dans les conditions prévues par les statuts de l'association. Leur mandat s'achève avec celui des membres du syndicat *[article 22 de l'ordonnance]*. Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le syndicat peut révoquer le président et le vice-président en cas de manquement à leurs obligations.

Modalités de désignation des syndics titulaires et suppléants

Lors de la création de l'A.S.A, le préfet nomme, parmi les membres de l'association, un administrateur provisoire chargé de convoquer la première assemblée des propriétaires et de présider cette assemblée. Les membres titulaires et les suppléants du syndicat sont élus lors de cette première réunion qui doit avoir lieu dans les deux mois à compter de la nomination de l'administrateur provisoire *[article 16 du décret]*.

L'assemblée élit les membres titulaires et suppléants du syndicat selon les modalités de scrutin fixées par les statuts. Les statuts peuvent prévoir toutes modalités de scrutin (nombre de tours, par liste ou uninominal, majorité simple ou qualifiée...) il convient cependant à veiller qu'elles soient opérationnelles. Les statuts doivent aussi prévoir le mode de mise en jeu de la suppléance : chaque titulaire peut avoir un suppléant désigné nominativement ou il peut être prévu une liste de suppléants avec un ordre de remplacement des titulaires. Les statuts peuvent aussi prévoir des modalités de renouvellement partiel des membres, dans le respect d'une même durée pour tous types de mandat. Cette procédure multiplie les élections et par conséquent les réunions de l'assemblée des propriétaires *[circulaire]*.

Le renouvellement du syndicat appartient à l'assemblée des propriétaires *[article 20 alinéa 1 de l'ordonnance]* qui élit les membres titulaires et suppléants pour une durée et selon les modalités de scrutin fixées par les statuts *[article 22 alinéa 1 du décret]*.

L'assemblée des propriétaires doit délibérer en réunion pour élire le syndicat *[article 18 alinéa 2 du décret]* sous peine de nullité.

Les statuts peuvent aussi prévoir que le vote par correspondance est admis pour l'élection des membres du syndicat *[article 18 alinéa 3 du décret]*. Les statuts peuvent prévoir d'associer à cette réunion un vote par correspondance, ceci notamment pour faciliter le vote des propriétaires dont le lieu d'habitation principale est très éloigné de celui de la parcelle qu'il possède dans le périmètre de l'ASA.

Cette procédure, qui n'est qu'une faculté ouverte aux propriétaires, n'exonère pas de la tenue d'une réunion. Seule une réunion permet le débat dont la tenue paraît particulièrement importante pour cette prérogative primordiale de l'assemblée des propriétaires qu'est l'élection du syndicat. Dans le cas où un vote par correspondance est prévu, la convocation à la réunion de l'assemblée des propriétaires doit mentionner cette faculté. Afin de donner une date certaine au délai de vote, il est préférable que la convocation s'effectue par lettre recommandée avec accusé de réception *[circulaire]*.

Les statuts doivent, en outre, organiser les modalités de ce vote par correspondance (système de double enveloppe, délai de vote, condition de nullité de bulletin, condition d'ouverture des enveloppes...) *[circulaire]*.

L'élection du syndicat par l'assemblée des propriétaires a valeur de délibération et constitue un acte transmissible.

la durée et la fin du mandat des membres du syndicat

La durée du mandat des membres du syndicat est déterminée par les statuts de l'association *[article 22 alinéa 1 du décret]*.

Il est mis fin au mandat des membres du syndicat dans les cas suivants :

- dans les conditions fixées par les statuts, le membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir *[article 25 du décret]*.

Un membre du syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président.

- le président convoque l'assemblée des propriétaires sur proposition du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat *[article 18 du décret]*.

Les motifs de fin de mandat d'un membre titulaire du syndicat sont donc les suivants :

- son mandat arrive à expiration,
- il démissionne,
- il cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité (vente d'immeuble),
- il est empêché définitivement d'exercer ses fonctions,
- l'assemblée des propriétaires délibère pour mettre fin au mandat (la demande de convocation peut-être effectuée soit par le préfet, soit par la majorité des membres de l'assemblée des propriétaires),
- il est déclaré démissionnaire par le président qui a constaté son absence sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives.

Lorsqu'un membre titulaire cesse définitivement d'exercer son mandat, il est remplacé par un suppléant. Ce remplacement est temporaire, il n'a pas vocation à être maintenu jusqu'à la fin du mandat du membre remplacé. En effet, il doit être procédé à l'élection d'un nouveau titulaire dans le cadre d'une cession extraordinaire de l'assemblée des propriétaires que le président est tenu de convoquer *[article 18 du décret]*. Le mandat du nouveau titulaire ne vaudra alors que pour la seule durée du mandat restant à courir avant les prochaines élections générales *[circulaire]*.

En cas de paralysie du syndicat (cas de démission de l'ensemble des titulaires et suppléants, absence ou insuffisance de candidats à l'élection), il n'est pas possible au préfet de nommer d'office des membres du syndicat. Le préfet ne peut qu'informer l'association du fait qu'il dispose, en cas de difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement, du pouvoir de dissolution de l'association *[circulaire]*.

Indemnités des membres du syndicat

Les membres du syndicat perçoivent une indemnité à raison de leur activité, si lors de leur élection, l'assemblée en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat *[article 22 alinéa 2 du décret]*.

L'assemblée peut choisir de n'accorder d'indemnité qu'à certains membres du syndicat et non à l'ensemble d'entre eux *[circulaire]*.

L'indemnité n'est pas liée à la personne élue mais aux activités qu'elle exerce au sein du syndicat. Ainsi en cas de fin prématurée de mandat, la personne (suppléant ou autre membre du syndicat) qui reprendrait les mêmes activités percevra l'indemnité de son prédécesseur *[circulaire]*.

Le mandat de représentation

Les notions de mandat et de suppléance sont différentes. Le recours au mandat repose sur une décision individuelle, qui n'a pas à être motivée, d'un membre du syndicat. Le mandat est utilisé en cas d'empêchement ponctuel puisqu'il n'est valable que pour une réunion. Le suppléant, élu en même temps que les membres titulaires, intervient en cas d'empêchement définitif. Il remplace alors totalement le membre titulaire jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir *[circulaire]*.

Un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat *[article 21 alinéa 2 de l'ordonnance]* par l'une des personnes suivantes *[article 24 du décret]* :

- un autre membre du syndicat,
- son locataire ou son régisseur,
- en cas d'indivision, un autre co-indivisaire,
- en cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat *[article 24 du décret]*.

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat au plus tard au début de chacune de ses réunions *[article 23 alinéa 5 du décret]*.

Modalités de convocation du syndicat

Pour sa première réunion le syndicat est convoqué et présidé par le plus âgé de ses membres *[article 23 alinéa 1 du décret]*.

Le syndicat, pour les autres réunions est convoqué par le président qui fixe l'ordre du jour *[article 23 du décret]*.

Le syndicat peut être aussi convoqué à la demande du tiers de ses membres ou du préfet. A défaut, la convocation est faite d'office, aux frais de l'association, par le préfet.

Le fonctionnement du syndicat

les statuts fixent notamment *[article 7 du décret alinéas 8 et 9]* :

- le nombre de membres du syndicat,
- l'organisation interne du syndicat qui peut prévoir des collèges, la répartition des membres dans ces collèges et la durée de leur fonction,
- les règles de désignation des membres du syndicat.

Les statuts doivent obligatoirement prévoir le fonctionnement interne du syndicat et notamment la périodicité et le lieu de réunion, le délai et les modalités de convocation *[circulaire]*.

Les statuts peuvent prévoir une organisation du syndicat en collèges qui permet aux membres du syndicat de se spécialiser par types de travaux. Ils précisent dans ce cas la durée du collège, le nombre des membres du collège, les modalités de leur désignation et les compétences de chacun d'entre eux. Ces collèges ne peuvent délibérer sur les questions qu'ils traitent mais travaillent à l'image des commissions au sein de l'assemblée délibérante d'une collectivité publique, qui réfléchissent au préalable aux projets de délibération relatifs à leur spécialité *[circulaire]*.

2) Le rôle du syndicat

Compétences générales

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association syndicale autorisée *[article 18 de l'ordonnance]*.

La compétence générale du syndicat est seulement limitée par l'existence de dispositions législatives ou réglementaires attribuant expressément compétence à une autre autorité. C'est le cas notamment des attributions de l'assemblée des propriétaires mais aussi des compétences conférées au président de l'ASA *[circulaire]*.

Il délibère notamment *[article 26 du décret]* sur :

- les projets de travaux et leur exécution,
- les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président,

- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives *[article 58 et 59 du décret]*. Le budget annuel est l'acte qui prévoit et autorise les recettes et les dépenses annuelles de l'association. Il est proposé par le président et voté par le syndicat. Avant le 31 décembre de l'année précédent l'exercice, le projet de budget établi par le président de l'ASA est déposé au siège de l'association pendant quinze jours. Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou par tout autre moyen de publicité au choix du président de l'association. Chaque membre de l'association peut présenter des observations au président *[article 59 alinéa 1 du décret]*.

Le projet de budget accompagné d'un rapport explicatif du président et, le cas échéant des observations des intéressés est ensuite voté par le syndicat avant le 31 janvier de l'exercice et transmis au préfet avant le 15 février.

- le rôle des redevances et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association. Les redevances syndicales sont affectées à l'exécution des travaux réalisés par l'ASA. Lors de sa première réunion et lors de toute modification ultérieure, le syndicat élabore un projet de bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association. Ce projet est accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue. Un mémoire explicatif est également fourni. Il indique les éléments de ses calculs et est assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe *[article 51 alinéa 1]*. Les redevances syndicales *[article 31 de l'ordonnance]* sont établies annuellement et réparties entre les membres de l'ASA en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association.

Des redevances syndicales spéciales sont établies pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.

- les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires *[article 20 de l'ordonnance]*.

- le compte de gestion et le compte administratif

L'arrêté des comptes de l'ASA est constitué par le vote du syndicat sur le compte administratif présenté par le président accompagné d'un rapport explicatif et sur le compte de gestion établi par le comptable, certifié exact par le Trésorier-Payeur Général ou le receveur des finances, et transmis par le comptable de l'ASA au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice.

Le vote du syndicat intervient au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice *[article 62 alinéa 1 du décret]*.

- la création des régies de recettes et d'avances (conditions fixées aux articles R 1617-1 à R 1617-18 du Code général des collectivités territoriales),

- l'autorisation donnée au président d'agir en justice.

Autres compétences du syndicat

1 Election du président et du vice président [article 23 du décret]

2 Compétence en matière de modification statutaire.

– Le syndicat (le quart des propriétaires associés, le préfet, une collectivité territoriale) peut proposer une modification statutaire portant sur l'extension du périmètre de l'ASA [article 37 de l'ordonnance]. La proposition est ensuite soumise à l'assemblée des propriétaires.

Dans l'hypothèse d'une extension envisagée qui porte sur une surface n'excédant pas 7 %, il n'est pas procédé à une enquête publique. La proposition de modification est alors soumise au syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres [article 37 de l'ordonnance, article 69 du décret].

Le syndicat peut demander la distraction d'un immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'ASA [article 38 de l'ordonnance]. La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires.

Mais si la réduction de périmètre porte sur une surface n'excédant pas 7 %, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat [article 38 de l'ordonnance, article 69 du décret] prise à la majorité de ses membres.

– Le syndicat peut aussi proposer des modifications statutaires autres que celles prévues aux 37 et 38 de l'ordonnance [article 39 de l'ordonnance].

3 Compétence lors de la mise en conformité des statuts.

La mise en conformité des statuts des associations syndicales autorisées, des associations syndicales constituées d'office et de leurs unions prescrite à l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 est adoptée, *sur proposition du syndicat*, par l'assemblée des propriétaires ou l'assemblée des associations.

4 La désignation du comptable.

Le comptable est désigné par le préfet sur proposition du syndicat, après avis du trésorier-payeur général [article 65 du décret].

5 Participation du syndicat à la commission d'appel d'offres (marché public).

Les commissions d'appel d'offres à caractère permanent sont présidées par le président de l'association et comportent au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier [article 44 du décret].

6 Dissolution de l'association.

Les conditions dans lesquelles l'association syndicale autorisée est dissoute ainsi que la

dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Elles sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution. Les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale *[article 42 de l'ordonnance]*.

Quorum et règle de vote

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat au plus tard au début de chacune de ses réunions *[article 23 alinéa 5 du décret]*.

Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés *[article 27 du décret]*.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, le syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans des délais fixés par les statuts. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

L'ordre du jour de la deuxième convocation doit être strictement identique à celui de la première.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres du syndicat présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante. Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du syndicat.

La feuille de présence signée est annexée aux délibérations qui sont conservées au siège de l'ASA par ordre de date dans un registre côté et paraphé par le président de l'ASA. Ce recueil peut-être consulté par toute personne qui en fait la demande *[article 43 alinéa 2 du décret]*.

Transmission des actes au préfet

Les délibérations du syndicat sont dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat transmises à l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège (préfet) et rendues exécutoires *[article 25 de l'ordonnance]* (se reporter au point 4 -régime juridique des actes).

Les actes suivants sont transmis au Préfet *[article 40 du décret]* :

- les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés en procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics (marchés passés selon la procédure adaptée),
- les bases de répartition des dépenses syndicales de l'ASA,
- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
- le compte administratif,
- les ordres de réquisition du comptable pris par le président,
- le règlement intérieur *[article 33 du décret]* si l'ASA emploie du personnel.

Un accusé de réception de ces actes est immédiatement délivré par la Préfecture.

Le préfet peut demander, dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant expressément cette demande, *la modification de ces actes*. Le président rend compte de ces modifications lors de la prochaine réunion ou consultation de l'assemblée des propriétaires.

3- Le président et le vice-président

Les termes « président et vice-président » remplacent ceux de « directeur et directeur adjoint » utilisés par la loi du 21 juin 1865.

Le président peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité. La fonction de directeur, qui diffère de celle de président, prend désormais un sens plus administratif *[article 23 alinéa 3 de l'ordonnance]*.

Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci *[article 22 de l'ordonnance et dernier alinéa de l'article 28 du décret]*.

1) Nomination et durée du mandat

Pour sa première réunion, le syndicat est convoqué et présidé par le plus âgé de ses membres *[article 23 du décret]*. Lors de cette réunion, et de celle qui suit chaque élection de ses membres, le syndicat procède à l'élection du président et du vice-président, dans les conditions prévues par les statuts (modalités de scrutin qui doivent être précises pour être opérationnelles).

Les fonctions de président et de vice-président ne sont pas compatibles avec les fonctions de salarié de l'association *[article 23 alinéa 2 du décret]*. Le président et le vice-président sont élus par le syndicat parmi ses membres dans les conditions prévues par les statuts de l'association *[article 22 de l'ordonnance]*.

En cas de candidature d'une personne morale, son organe délibérant doit l'autoriser et c'est un membre de son exécutif qui assurera la présidence.

Le mandat du président et du vice-président s'achève avec celui des membres du syndicat *[article 22 de l'ordonnance]*. La durée du mandat du président est celle fixée dans les statuts pour le syndicat.

Révocation

Le syndicat peut révoquer le président et le vice-président en cas de manquement à leurs obligations. La révocation a lieu dans les conditions normales de délibération du syndicat. Dans ce cas, les président et vice-président révoqués demeurent membre du syndicat puisque le pouvoir de révocation des membres du syndicat appartient à l'assemblée des propriétaires. L'assemblée des propriétaires peut révoquer le président par voie de conséquence en mettant fin prématurément à son mandat de membre du syndicat. *[article 18 du décret]*.

Le président peut également démissionner de ses fonctions tout en restant membre du syndicat. Dans ce cas, une nouvelle élection, à laquelle participera le président démissionnaire, doit intervenir rapidement, au plus tard lors de la prochaine réunion du syndicat. La suppléance de vice-président n'a pas vocation à être maintenue jusqu'à la fin du mandat du président *[circulaire]*.

Si le président démissionne de son mandat de membre du syndicat, il perd automatiquement sa présidence (seul un membre du syndicat est éligible à la présidence). Il est alors remplacé, jusqu'à l'organisation d'élection qui doivent intervenir rapidement, par le vice-président dans sa fonction de président et par un suppléant au sein du syndicat *[circulaire]*.

Indemnités

Le président et le vice-président perçoivent une indemnité à raison de leur activité si l'assemblée des propriétaires en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat [article 29 du décret].

Cette possibilité est une novation de la réforme. Cette indemnité offre aux associations un moyen de susciter les vocations qui font parfois défaut, compte tenu des contraintes pesant sur la fonction. La gestion de certaines associations peut se révéler particulièrement lourde et demander un investissement personnel important de la part du président.

Cette indemnité n'est pas liée à la personne élue mais à la charge de travail que représente la fonction de président et de l'implication reconnue nécessaire pour mettre en oeuvre les missions de l'ASA. L'indemnité n'étant pas liée à la personne du président, elle peut donc être fixée indépendamment de son élection lors de l'élection du syndicat.

C'est l'assemblée des propriétaires et non le syndicat qui fixe l'indemnité. Il est apparu que l'assemblée disposait d'un recul plus important que le syndicat sur la fonction de président et qu'il lui revenait de prendre une décision qui engage sa contribution financière.

L'indemnité ne doit pas être confondue avec :

- un traitement ou salaire, car le principe reste la gratuité du mandat qui ne constitue pas une activité professionnelle,
- le remboursement de frais particuliers.

L'indemnisation du vice-président, bien que prévue par le décret, paraît peu envisageable puisqu'il ne dispose pas d'attributions propres et que le président ne peut lui déléguer certaines des siennes. Il ne sera habilité à recevoir l'indemnité que lorsqu'il exercera les fonctions de président en cas de suppléance de ce dernier.

L'indemnité ne peut être perçue que si l' élu a assuré l'exercice "effectif " de ses fonctions, dès lors que juridiquement " il entre en fonction" et tant qu'il exerce lesdites fonctions. Ainsi, si le président, toujours élu est dans l'incapacité de les exercer, il ne peut plus recevoir d'indemnités.

La délibération fixant les indemnités doit être rédigée précisément. Les modalités de calcul peuvent être déterminées en s'inspirant du régime indemnitaire des élus locaux (ce n'est pas une obligation) [*circulaire*].

2) Compétences

Les attributions du président du syndicat et, du vice-président quand il le remplace, sont définies par l'article 23 de l'ordonnance et l'article 28 et 43 du décret.

Le vice-président n'a pas d'attributions propres. Il remplace le président en cas d'absence (déplacement) ou d'empêchement (maladie, accident, décès, démission). Il peut intervenir aussi bien en cas d'empêchement ponctuel que définitif du président. Il détient alors les mêmes attributions que le président. Cependant, dans le cadre de sa suppléance, il ne peut prendre que les actes imposés par la nécessité et ne dispose pas d'un pouvoir d'initiative du même ordre que celui du président. La mise en oeuvre de la suppléance ne nécessite aucun acte particulier, même lorsqu'elle est temporaire.

En revanche, lorsqu'il est ni absent ni empêché, le président ne peut déléguer certaines de ses attributions au vice-président mais uniquement au directeur [*circulaire*].

Le président est le représentant de l'association. Il en est l'ordonnateur

Il est le chef des services de l'association et son représentant légal. Il en est l'ordonnateur. Il peut déléguer certaines de ses attributions à un directeur nommé par lui et placé sous son autorité.

Compétences en matière de marchés publics

Le président est la personne responsable du marché (pouvoir adjudicateur). Il prend tous les actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat.

Le syndicat définit les catégories de marché qui en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président *[article 26 du décret]*.

Compétences déléguées

Par délégation de l'assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues à l'article 40 du décret. Il rend compte de ses modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires.

Compétences en matière budgétaire

- il constate les droits de l'ASA, et liquide les recettes,
- **il prépare et rend exécutoire les rôles,**
- il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses dans les conditions fixées par l'arrêté interministériel pris pour l'application de l'article L 2342-2 du Code général des collectivités territoriales.

- Le président élabore un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière. Il est établi chaque année *[article 21 du décret]*. Il analyse notamment le compte administratif. Tout membre de l'association qui en fait la demande peut en avoir communication au siège de l'association. L'assemblée des propriétaires délibère, lors de sa session ordinaire sur ce rapport *[article 20 de l'ordonnance]*.

Compétences en matière de gestion du personnel

A l'exception du comptable dont les modalités de nomination sont prévues à l'article 65 du décret, il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération.

Compétences en matière de certification des actes

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes autres que ceux mentionnés à l'article 40 du décret pris par les organes de l'ASA *[article 43 du décret]*.

3) Rôle au sein de l'assemblée des propriétaires

Mise à jour de la liste des propriétaires

- Le président de l'association syndicale de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire *[article 4 de l'ordonnance]*.

Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Le locataire reçoit la même information.

- Préalablement à la convocation de l'assemblée des propriétaires, il met à jour la liste des propriétaires. A partir de l'état nominatif des propriétaires des immeubles inscrits dans le périmètre de l'ASA, le président de l'association dresse la liste des membres, qui en application des statuts, sont membres de l'assemblée des propriétaires.

La liste est déposée pendant quinze jours, au siège de l'association, avant chaque réunion ou consultation écrite, de l'assemblée des propriétaires. L'annonce de ce dépôt est affichée dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association.

Le président rectifie cette liste à la demande de tout nouveau propriétaire qui viendrait à se faire connaître postérieurement à son établissement et justifierait de son droit à siéger à l'assemblée des propriétaires.

Présidence de l'assemblée

L'assemblée des propriétaires est présidée par le président du syndicat ou à son défaut par le vice-président. Le président – du syndicat – prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat. Il en préside les réunions *[article 23 de l'ordonnance]*.

Convocation de l'assemblée

- Le président convoque l'assemblée des propriétaires selon la périodicité prévue par les statuts. Cette périodicité ne peut être supérieure à deux ans *[article 7 alinéa 10 de l'ordonnance]*.

- Il la convoque également sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres quand il s'agit de délibérer sur :

- le rapport d'activité de l'association et sa situation financière, lors de sa cession ordinaire *[article 23 de l'ordonnance]*,
- le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et sur les emprunts d'un montant supérieur à ce seuil,
- les propositions de modification statutaire *[article 39 de l'ordonnance]* dans les hypothèses autres que celles prévues aux articles 37 à 40 de l'ordonnance,
- l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office,
- toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

- Le président convoque l'assemblée des propriétaires sur demande du préfet ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du syndicat.

- Le président convoque l'assemblée des propriétaires lorsqu'il s'agit de pourvoir au remplacement d'un membre du syndicat démissionnaire ou empêché en application de l'article 25 du décret.

Modalités de convocation de l'assemblée

Le président convoque l'assemblée des propriétaires, par courrier envoyé à chaque membre, quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre *[article 19 du décret]*.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion, qu'ils peuvent y assister ou déléguer un représentant.

Vérification de la régularité des mandats

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.

Exécution de la délibération

Il prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires *[article 18 alinéa 4 et suivants du décret]*. Toute délibération est constatée dans un procès-verbal, indiquant le résultat des votes, signé par le président. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé. Si la délibération a lieu en réunion, le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence. Si la consultation a été écrite, la réponse de chaque membre est annexée au procès-verbal.

Modification des délibérations

Par délégation de l'assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande *[article 28 du décret]*.

Convocation de l'assemblée sous sa forme plénière

Le président convoque l'assemblée plénière –ensemble des *propriétaires y compris ceux qui ne disposent pas d'un minimum d'intérêt pour pouvoir y participer*– pour délibérer sur les modifications statutaires qui portent sur l'extension du périmètre ou le changement de l'objet de l'ASA *[article 37 et 38 de l'ordonnance]*, sur la distraction d'un immeuble qui n'a plus d'intérêt définitif à être compris dans le périmètre de l'ASA.

4) Rôle au sein du syndicat

Le président prépare et exécute les délibérations du syndicat. Il en convoque et préside les réunions *[article 23 de l'ordonnance]*. Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat au plus tard au début de chacune des réunions. Les délibérations sont signées par le président ou un autre membre du syndicat.

5) Modification des actes transmissibles au préfet

Les actes suivants sont transmis au Préfet *[article 40 du décret]* :

- les délibérations de l'assemblée des propriétaires,
- les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés en procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics (marchés passés selon la procédure adaptée),
- les bases de répartition des dépenses syndicales de l'ASA,
- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
- le compte administratif,
- les ordres de réquisition du comptable pris par le président,
- le règlement intérieur *[article 33 du décret]* si l'ASA emploie du personnel.

Un accusé de réception de ces actes est immédiatement délivré par la Préfecture.

Le préfet peut demander, dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant expressément cette demande, la modification de ces actes. Le président rend compte de ces modifications lors de la prochaine réunion ou consultation de l'assemblée des propriétaires.

6) Certification des actes

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale *[article 43 alinéa 1 du décret]*.

Les actes pris au nom de l'ASA, autres que ceux mentionnés à l'article 40 sont exécutoires **de plein droit** dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés. Le préfet peut en demander communication à tout moment.

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, ainsi que les actes pris par le président sont conservés au siège de l'association par ordre de date dans un registre côté et paraphé par le président.

7) Rôles du président dans la procédure budgétaire

Le budget

1 La préparation du budget

Le budget de l'association syndicale autorisée est préparé par le président. Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget, établi par le président de l'association syndicale autorisée, est déposé au siège de l'association pendant quinze jours *[article 59 du décret]*. Il est ensuite voté par le syndicat *[article 58 du décret]*. Le projet de budget est accompagné d'un rapport explicatif du président et, le cas échéant, des observations des membres intéressés de l'association.

2 Virements internes et autorisations de programme

Si les crédits sont votés par chapitre, le président peut effectuer des virements d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre. Si le syndicat le décide les crédits sont votés par article. Dans ce cas les virements d'article à article doivent être autorisés par le syndicat. Le président propose au syndicat les autorisations de programme et leur révision annuelle.

3 Etablissement des restes à réaliser

L'état des restes à réaliser établi par le président au 31 décembre, et transmis au comptable, est joint au compte administratif et au budget de l'exercice suivant au titre de justification des restes à réaliser qui y sont inscrits.

En cas de défaut de production du budget

En l'absence de budget exécutoire au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique et jusqu'à son adoption ou son règlement le président peut :

- mettre en recouvrement les recettes, engager, liquider les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent,
- mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget,
- engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette (sur autorisation du syndicat). Pour les dépenses à caractère pluriannuel, incluses dans une autorisation de programme, le président peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme.

L'autorisation du syndicat précise le montant et l'affectation des crédits.

Les dépenses engagées non mandatées à la clôture de l'exercice précédent peuvent être payées, jusqu'à l'ouverture au budget de l'exercice de ces crédits, au vu de l'état des restes à réaliser établi par le président au 31 décembre de l'exercice et transmis au comptable.

Les redevances syndicales

Les rôles sont préparés par le président d'après les bases de répartition établies et arrêtées par le syndicat. Ils sont arrêtés par le syndicat et rendus exécutoires par le président. La délibération fixant les règles de répartition des redevances est notifiée par le président aux membres de l'association.

Le président, en sa qualité d'ordonnateur, émet les titres de recettes dont un volet est adressé aux redevables de l'ASA et vaut avis des sommes à payer. La signature du président est portée sur le bordereau récapitulatif des titres de recettes, à l'exclusion des titres de recettes eux-mêmes.

Le président de l'ASA autorise l'émission des commandements et les actes de poursuite subséquents. Il peut néanmoins dispenser le comptable chargé du recouvrement de solliciter l'autorisation afférente à l'émission des commandements.

Arrêt des comptes

L'arrêté des comptes de l'ASA est constitué par le vote du syndicat sur le compte administratif présenté par le président, accompagné d'un rapport explicatif et sur le compte de gestion établi par le comptable de l'ASA, transmis au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice, et certifié exact par le trésorier-payeur général ou le receveur des finances.

Rapport sur la situation financière

Le président élabore un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière *[article 23 de l'ordonnance]*. Ce rapport est établi chaque année. Il analyse notamment le compte administratif *[article 21 du décret]*.

Ce rapport est communiqué à tout membre de l'ASA qui en fait la demande, et à l'assemblée des propriétaires, le cas échéant, lors d'une réunion.

Les autres compétences du président

Le président procède à la réception des travaux assisté des membres du syndicat désignés par ce dernier *[article 47 du décret]*.

8) Transmission des délibérations du syndicat au préfet. Caractère exécutoire des délibérations

Les délibérations du syndicat et les actes pris par le président de l'association, sont dans les conditions fixées par décret, transmis à l'autorité compétente dans le département (le préfet) où l'association à son siège et rendus exécutoires *[article 25 de l'ordonnance]*.

9) Liste des actes du syndicat devant être transmis au préfet

- les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés en procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics (marchés passés selon la procédure adaptée, *[article 40 du décret]*,
- les bases de répartition des dépenses syndicales de l'ASA,
- le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
- le compte administratif,
- les ordres de réquisition du comptable pris par le président,
- le règlement intérieur *[article 33 du décret]* si l'ASA emploie du personnel.

10) Le rôle du préfet

Un accusé de réception de ces actes est immédiatement délivré par la préfecture.

Le préfet peut demander dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant expressément cette demande, la modification de ces actes.

Le délai est réduit à 10 jours pour les actes de réquisition. En cas d'urgence dûment justifiée et sur demande du président de l'association, il peut également être réduit à 8 jours par le préfet qui en informe le comptable.

Le préfet transmet copie de la demande de modification au comptable. Dans le cas où il n'est pas procédé à cette modification dans un délai de 30 jours à compter de la transmission de la demande, le

préfet peut y procéder d'office. Dans le cas contraire, l'acte modifié est exécutoire dès qu'il a été procédé à son affichage au siège de l'association ou à sa notification aux intéressés.

Lorsque la délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts de l'association ou à sa dissolution, le préfet dispose de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver. A l'issue de ce délai, le silence du préfet vaut décision implicite de rejet.

Le pouvoir de modification du préfet en matière budgétaire comprend notamment le règlement du budget en l'absence de son adoption, et le rétablissement de son équilibre selon les procédures définies aux articles 59 et 60 du décret.

4- Le régime juridique des actes des ASA

Les associations syndicales autorisées (ASA) sont des établissements publics qui ne sont pas issus de collectivités territoriales, elles ne sont pas soumises au contrôle de légalité a posteriori régissant ces dernières.

Les textes antérieurs (loi du 21 juin 1865 et décret du 18 décembre 1927) donnaient au préfet un pouvoir de tutelle sur les travaux mais pas véritablement sur les actes. En effet, si ceux-ci devaient lui être transmis, aucune disposition ne prévoyait un pouvoir clairement défini d'approbation ou de réformation du préfet sur ceux-ci. En revanche, c'est le préfet qui rendait exécutoires les rôles.

Afin de tenir compte du caractère particulier des associations syndicales autorisées et notamment de leur relation avec l'intérêt général dont le préfet est garant, un régime juridique relatif à leurs actes se justifiait. Celui institué dans le cadre de la réforme constitue un régime de contrôle et de réformation intermédiaire entre la tutelle et le contrôle de légalité.

1) Les actes transmissibles au préfet [articles 40 et 41 du décret]

Afin de ne pas surcharger les services préfectoraux et d'apporter de la souplesse sur les actes de moindre importance, ne sont soumis à l'approbation préfectorale qu'un nombre limité d'actes, notamment ceux ayant un impact financier fort, à savoir :

- 1° les délibérations de l'assemblée des propriétaires,
- 2° les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics,
- 3° les bases de répartition des dépenses arrêtées par le syndicat,
- 4° le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives,
- 5° le compte administratif,
- 6° les ordres de réquisition du comptable pris par le président,
- 7° le règlement intérieur précisant les conditions de recrutement et de travail des agents contractuels de droit public de l'association syndicale.

Ces actes pourront être transmis par voie électronique dans les modalités fixées par les articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales dès lors que le dispositif de télétransmission aura fait l'objet d'une homologation dans des conditions fixées par arrêté du ministre de l'intérieur.

En excluant les marchés passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du Code des marchés publics, le contrôle a priori s'exerce sur les marchés les plus importants sans entraver l'exécution rapide pour les marchés de moindre coût.

Les élections du syndicat par l'assemblée des propriétaires ont valeur de délibération et constituent donc un acte transmissible. Par conséquent, le résultat de ces élections ne peut être promulgué qu'après contrôle du préfet.

Les délibérations concernant les modifications statutaires doivent obligatoirement être transmises puisque toute modification ne peut être prononcée que par arrêté préfectoral.

Cela concerne non seulement les délibérations prises par l'assemblée des propriétaires (qui figurent dans la liste des actes transmissibles) mais aussi celles du syndicat (bien qu'elles ne soient pas visées par la liste) dans les cas de modification de périmètre où l'ordonnance admet qu'il délibère en lieu et place de l'assemblée des propriétaires *[articles 37 et 38 de l'ordonnance]*.

2) Le contrôle des actes transmissibles par le préfet *[article 40 du décret]*

La procédure de contrôle des actes par le préfet (voir schéma en annexe)

Le préfet doit délivrer un accusé de réception dès réception des actes. L'accusé de réception peut prendre la forme de l'envoi d'une copie du document ayant reçu l'apposition d'un tampon faisant état de la date de réception.

L'accusé de réception ne vaut pas approbation.

Le préfet dispose de deux mois pour examiner ces actes et en demander la modification.

Ce délai est réduit pour les ordres de réquisition. Il peut également l'être sur demande du président de l'association en cas d'urgence dûment justifiée.

Les délais d'examen des actes transmissibles par le préfet à compter de la réception de l'acte de droit commun pour les ordres de réquisition sur demande du président de l'association en cas d'urgence dûment justifiée.

Les délais d'examen dont dispose le préfet pour contrôler les actes transmissibles à compter de la date de leur réception sont les suivants :

- 2 mois, délai de droit commun,
- 10 jours pour les ordres de réquisition,
- 8 jours sur demande du président de l'association en cas d'urgence dûment justifiée. Si le préfet accepte une réduction du délai pour urgence, il doit en informer le comptable.

Le préfet dispose de pouvoirs de contrôle supplémentaires en ce qui concerne les documents budgétaires *[articles 59, 60 et 61 du décret]*.

La demande de modification

Au cours du délai dont il dispose pour examiner l'acte, le préfet adresse, le cas échéant, une demande de modification à l'association. Cette demande doit être motivée. Il en transmet une copie au comptable.

Dès lors que le préfet exerce une demande de modification, l'association (via l'organe qui a rendu l'acte contesté) dispose de 30 jours à compter de sa transmission pour la mettre en oeuvre. A défaut, le préfet peut y procéder d'office. Ce n'est pas une obligation. Si le préfet ne souhaite pas

faire une modification d'office, il peut déférer l'acte devant le juge administratif aux fins d'annulation (dans les délais soit au plus tard deux mois après l'expiration du délai de 30 jours). Si le préfet renonce à toute action, l'acte initial devient exécutoire.

En ce qui concerne les délibérations de l'assemblée des propriétaires, compte tenu de l'importance éventuelle de ces membres et des délais qui peuvent en découler pour sa convocation, afin de respecter ce délai de 30 jours, cette assemblée peut déléguer au président de l'association cette attribution de modification de ses délibérations. Dans ce cas, le président doit rendre compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires.

Dans le cas où l'organe qui a rendu l'acte contesté le modifie, il le transmet au préfet qui dispose à compter de la transmission de l'acte modifié du même délai que pour son premier examen. Dans le cas où le préfet modifie d'office un acte, il transmet ce dernier à l'association pour affichage et/ou il notifie l'acte aux intéressés.

3) L'approbation des actes

L'approbation par le préfet de l'acte, dans le délai dont il dispose pour l'examiner, peut être explicite ou implicite :

- soit le préfet informe officiellement l'association qu'il approuve l'acte,
- soit le préfet n'engage aucune démarche auprès de l'association et à l'issue du délai de deux mois (ou le cas échéant du délai réduit), il y a approbation tacite de sa part.

Les délibérations relatives aux modifications statutaires ou à la dissolution dérogent à la règle de l'approbation tacite et l'absence de décision du préfet dans le délai de deux mois vaut rejet.

Etant donnée l'importance de certains actes, dans le cas où l'urgence n'est pas absolue mais que le délai de deux mois peut gêner une bonne gestion de l'association (cas de marchés publics par exemple), celle-ci peut prendre contact avec les services de la préfecture pour l'informer qu'elle verrait un intérêt à une approbation explicite permettant de rendre l'acte exécutoire dans un délai inférieur à deux mois. Le préfet n'est cependant pas impérativement tenu de donner suite à cette demande.

Le caractère exécutoire des actes

C'est le président qui certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'association syndicale *[article 43 du décret]*.

Par cette formule, il doit être entendu que c'est le président qui est en charge de la publicité et de la conservation des actes comme précisé ci-après.

Les actes transmissibles *[article 40 du décret]*

Dès lors que les actes ont été modifiés soit à la demande du préfet, soit d'office à défaut d'obtempération de l'ASA, l'acte est exécutoire dès que les formalités de publicité requises ont été effectuées. De même, les actes qui n'ont pas fait l'objet dans le délai d'une demande de modification sont exécutoires dans ces mêmes conditions de formalités. Les règles diffèrent lorsqu'une délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts de l'association ou à sa dissolution : le préfet dispose alors de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver

par arrêté préfectoral. C'est cet arrêté qui fera l'objet de formalités de publicité particulières qui rendront la modification statutaire ou la dissolution exécutoire.

Les actes exécutoires de plein droit *[article 42 du décret]*

Les actes pris au nom de l'association syndicale, autres que ceux soumis à l'approbation du préfet, sont exécutoires dès que les formalités de publicité requises ont été effectuées. Le préfet dispose d'un pouvoir d'évocation sur ces actes : il peut en demander communication à tout moment. Dans le cas où il constaterait qu'un acte non transmissible est illégal, il ne peut en demander la modification. En revanche, il peut dans un premier temps inviter l'association à retirer, abroger ou modifier l'acte en question. Par ailleurs, dans la mesure où les délais ne sont pas forclos, il peut engager un contentieux en annulation.

Les formalités de publicité nécessaires pour rendre les actes exécutoires *[articles 40 du décret et 42 du décret]*

Les formalités de publicité requises sont l'affichage au siège de l'association de l'acte ou leur notification aux intéressés. Elles sont mises en oeuvre par le président. L'affichage concerne en principe tous les actes de portée générale. La notification concerne les actes de portée individuelle sauf ceux qui peuvent être seulement affichés en raison du nombre et de la nature de leurs destinataires. Le président est tenu de publier dans un délai raisonnable les règlements que les organes de l'association édictent. Cette obligation constitue un principe général du droit. Le refus de publier constitue une décision faisant grief.

4) Les modalités de conservation des actes de l'association syndicale *[article 43 D]*

Les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat, ainsi que les actes pris par le président sont conservés au siège de l'association par ordre de date dans un registre coté et paraphé par le président. Ce recueil peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

Annexe
Le contrôle des actes transmissibles

Transmission de l'acte au préfet



Le préfet en accuse immédiatement réception

Délai de 2 mois permettant au préfet de demander la modification de l'acte	8 jours (en cas d'urgence dûment justifiée sur demande du président de l'association) le préfet en informe le comptable	10 jours pour les ordres de réquisition
---	---	--



**Transmission
d'une demande de modifications**
(demande motivée)

le préfet transmet copie de sa demande
de modification au comptable



délai de **30 jours** pour procéder
à la modification

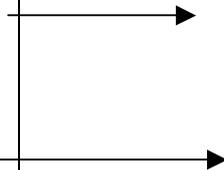
**Absence
de demande de modifications**
- approbation expresse
ou
- approbation tacite à l'expiration
du délai (1)



L'acte devient exécutoire
dès qu'il a été procédé à son affichage
au siège de l'association ou
à sa notification aux intéressés



La modification n'est pas effectuée Le préfet peut y procéder d'office. A défaut de modification, l'acte devient exécutoire dans sa forme initiale.	La modification est effectuée
---	---



(1) Cas particulier : lorsque la délibération transmise a trait à un projet de modification des statuts de l'association ou à sa dissolution, le préfet dispose de deux mois à compter de sa réception pour l'approuver. A l'issue de ce délai, le silence du préfet vaut décision implicite de rejet.

1- Les ressources de l'ASA

L'ASA exécute les travaux d'entretien, d'amélioration ou de protection au profit des propriétaires des terrains concernés. Ces travaux sont financés par les ressources suivantes *[article 31 de l'ordonnance]* :

1) Les ressources possibles de l' ASA

- les redevances dues par les membres,
- les dons et legs,
- les produits des cessions d'éléments d'actifs,
- les subventions de diverses origines, les revenus des biens meubles ou immeubles de l'association, le produit des emprunts, le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section d'investissement, tout autre produit afférent aux missions définies dans les statuts.

- **Les fonds des ASA sont obligatoirement déposés auprès de l'Etat.**

Toutefois les ressources énumérées à l'article 57 du décret déroge à cette obligation. Les dons et legs, les produits des cessions d'éléments d'actifs, les subventions (sauf s'il s'agit de subventions versées par une personne publique), les revenus de biens meubles ou immeubles de l'association, le produit des emprunts (si la réalisation des travaux qui a justifié l'emprunt est retardée pour des raisons indépendantes de la volonté de l'association), tout autre produit afférent aux missions définies dans les statuts, ainsi que les fonds qui proviennent des ressources prévues à l'article R 1618-1 du Code général des collectivités territoriales.

2) Le cas des redevances syndicales

Principe d'établissement des redevances

1 La règle de répartition des redevances

Les travaux effectués par l'ASA sont financés par les redevances syndicales à la charge des propriétaires. Le terme redevance recouvre ce qui était appelé par les textes antérieurs « taxes ou cotisations ». La répartition des redevances intervient en fonction de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association *[article 31 alinéa 2 de l'ordonnance]*. Le décret distingue deux types de redevances suivant les dépenses qu'elles auront à couvrir *[article 31 du décret]*.

2 les redevances de droit commun

Elles servent à couvrir les dépenses courantes de l'ASA.

3 Les redevances spéciales

Des redevances syndicales spéciales sont établies pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions. L'article 52 du décret prévoit que ces redevances sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'association ou de la date de conclusion de la transaction et réparties, sauf disposition contraire prévues dans les statuts, proportionnellement à la surface que possède chacun des membres dans le périmètre de l'association. Le membre bénéficiaire du jugement ou partie à la transaction n'est pas soumis à la redevance y afférant.

Ces dispositions sont applicables à la répartition des dépenses relatives aux jugements rendus à la date d'entrée en vigueur du présent décret mais non encore exécutés deux mois après cette date.

Procédure d'établissement et de modification des bases de répartition des redevances

Lors de la première réunion et lors de toute modification ultérieure, le syndicat élabore un projet de bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association et un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe *[article 51 alinéa 1 du décret]*.

Un exemplaire du projet de bases de répartition et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'association sont déposés pendant 15 jours au siège de l'association.

Ce dépôt est annoncé par affichage dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association ou publication dans un journal d'annonces légales du département siège de l'association, ou par tout moyen de publicité au choix du syndicat. Une fois le délai de 15 jours passé, le syndicat examine les observations des membres de l'association, il arrête ensuite les bases de répartitions des dépenses.

Cette délibération est notifiée aux membres de l'association par le président *[article 51 alinéa 3 du décret]*.

Assiette des redevances et périodicité de leur mise en recouvrement

Les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association *[article 31 alinéa 2 de l'ordonnance]*.

Les redevances syndicales sont dues par les membres appartenant à l'association au 1er janvier de l'année de leur liquidation *[article 53 du décret]*.

Caractère exécutoire des bases de répartition

Les bases de répartition, comme les autres actes visés à l'article 40 du décret, sont transmises au préfet qui en accuse réception. Le préfet peut demander, dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant sa demande la modification des bases de répartition. Le préfet transmet copie de sa demande de modification au comptable *[article 40 du décret]*.

Dans le cas où il n'est pas procédé à cette modification dans le délai de 30 jours à compter de la transmission de la demande, le préfet peut y procéder d'office.

Dans le cas contraire, l'acte modifié est exécutoire dès qu'il a été procédé à son affichage au siège de l'association ou à sa notification aux intéressés.

Les actes qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de modification dans le délai sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés.

Recouvrement des redevances

La procédure de recouvrement

Le recouvrement des créances de l'association syndicale s'effectue comme en matière de contributions directes *[article 34 de l'ordonnance]*.

Les rôles sont préparés par le président et arrêtés par le syndicat. Ils sont rendus exécutoires par le président *[article 54 alinéas 1, 2, 3 du décret, article 56 du décret]*.

Si le syndicat refuse de faire procéder à la confection des rôles, le Préfet désigne un agent pour y pourvoir. Le montant de l'indemnité est à la charge de l'ASA.

Le président de l'association, en sa qualité d'ordonnateur, émet le titre de recettes dont un volet est adressé aux redevables de l'ASA et vaut avis des sommes à payer. Les titres de recettes sont applicables de plein droit en application de l'article L 252 A du livre des procédures fiscales.

La signature du président est portée sur le bordereau récapitulatif des titres de recettes, à l'exclusion des titres de recettes eux-mêmes.

Sauf s'il en est disposé autrement par le président, les créances des ASA sont exigibles dès l'émission du titre de recettes.

Le défaut de paiement

Le membre de l'ASA qui n'a pas effectué le versement demandé à la date fixée pour le paiement fixé par le président reçoit du comptable chargé du recouvrement une lettre de rappel avant notification du premier acte de poursuites devant donné lieu à frais *[article 54 du décret]*.

Le président de l'ASA autorise l'émission des commandements et les actes de poursuites subséquents. Il peut néanmoins dispenser le comptable chargé du recouvrement de solliciter l'autorisation afférente à l'émission des commandements *[article 55 du décret]*.

Le refus d'autorisation ou l'absence de réponse dans le délai d'un mois, justifie la présentation en non-valeurs des créances dont le recouvrement n'a pu être obtenu à l'amiable.

Interruption de l'action en recouvrement des comptables publics

L'action en recouvrement des comptables publics est interrompue par tous les actes comportant reconnaissance par le débiteur de sa dette à l'égard de l'association et par tous les actes interruptifs de la prescription *[article 54 dernier alinéa du décret]*.

Contestation du bien-fondé de la redevance devant une juridiction

L'introduction devant une juridiction d'instance ayant pour objet de contester le bien-fondé de la redevance liquidée par l'ASA suspend la force exécutoire du titre. L'exercice de ce recours par le débiteur se prescrit dans le délai de deux mois suivant la réception du titre exécutoire ou, à défaut, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuites *[article 54 du décret alinéas 5 et 6]*.

L'introduction d'un recours ayant pour objet de contester la régularité formelle d'un acte de poursuites suspend l'effet de cet acte. L'action dont dispose le débiteur pour saisir directement de ce recours le juge de l'exécution visé à l'article L. 311-12 du Code de l'organisation judiciaire se prescrit dans un délai de deux mois suivant la notification de l'acte de poursuite contesté.

3) Délai de prescription des créances de l'ASA

L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recettes *[article 34 de l'ordonnance]*.

4) Garanties et privilèges de l'ASA

Il est créé en faveur des ASA, pour le recouvrement des redevances de l'année échue et de l'année courante, sur les récoltes, fruits, loyers et revenus des terrains compris dans le périmètre un privilège qui prend rang immédiatement après celui de la contribution foncière et s'exerce dans les mêmes formes *[article 35 de l'ordonnance]*.

Les créances de toute nature d'une ASA à l'encontre d'un de ses membres sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'ASA. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 *[article 6 de l'ordonnance]*.

Lors d'une mutation d'un bien compris dans le périmètre syndical, avis de mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire *[article 3 de l'ordonnance]*.

2- Le budget de l'ASA

Le budget est l'acte par lequel sont autorisées les recettes et les dépenses annuelles de l'ASA. Le budget des ASA est présenté sous la forme de la maquette M 1/5/7.

Le budget est établi par le président. Il est proposé par le président au syndicat *[articles 26 et 58 du décret]* et voté par le syndicat.

1) Présentation du budget

Il comporte deux sections : la section d'investissement et la section de fonctionnement.

Les crédits sont votés par chapitre. Le président peut effectuer des virements d'article à article à l'intérieur d'un même chapitre.

Si le syndicat le décide, les crédits sont votés par article. Dans ce cas les virements d'article à article doivent être autorisés par le syndicat et ces virements doivent faire l'objet d'une décision expresse du président transmise au comptable.

2) Les autorisations de programme, les crédits de paiement

Les dotations budgétaires affectées aux investissements peuvent comprendre des autorisations de programme et des crédits de paiement *[article 58 alinéa 4 du décret]*.

Les autorisations de programme permettent à l'ASA de procéder aux actes (contrats, marchés) qui la rendront à terme débitrice. Ces engagements juridiques (passation des marchés...) ne peuvent s'effectuer que dans la limite des crédits ouverts par l'autorisation de programme.

Les crédits de paiement correspondent à la partie de l'autorisation de programme qui peut donner lieu à paiement effectif au cours de l'exercice budgétaire considéré.

Les autorisations de programme sont ouvertes pour couvrir des dépenses à caractère pluriannuel se rapportant à une immobilisation ou à un ensemble d'immobilisations déterminées, acquises ou réalisées par l'association. Elles représentent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent sans limitation de durée. Elles demeurent ouvertes tant qu'elles ne sont pas annulées. Elles peuvent être révisées *[article 58 alinéa 6]*.

Chaque autorisation de programme comporte la répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement correspondants.

Le président propose au syndicat les autorisations de programme et leur révision éventuelle. Elles sont votées par le syndicat lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives par délibération distincte du budget *[article 58 alinéa 10]*.

La situation des autorisations de programme ainsi que celle des crédits de paiement donnent lieu à un état joint aux documents budgétaires *[article 58 dernier alinéa]*.

L'équilibre de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement.

3) Les restes à réaliser

L'état des restes à réaliser établi par le président au 31 décembre et transmis au comptable est joint au compte administratif et au budget de l'exercice suivant au titre de justification des restes à réaliser qui y sont inscrits *[article 59 alinéa 11, article 62 alinéa 2 du décret]*.

4) Le calendrier budgétaire

Le projet de budget est élaboré par le président. Avant le 31 décembre de l'année précédent l'exercice, le projet de budget est déposé au siège de l'ASA pendant 15 jours.

Ce dépôt est annoncé par affichage, publication ou tout autre moyen de publicité au choix du président. Chaque membre de l'ASA peut présenter des observations au président.

Le projet de budget est voté par le syndicat avant le 31 janvier. Il est accompagné d'un rapport explicatif du président et le cas échéant des observations des intéressés.

Le budget est transmis au préfet avant le 15 février.

En cas de création d'une ASA au cours de l'année civile, le syndicat adopte le budget dans un délai de trois mois à compter de cette création. A défaut le budget est rendu exécutoire par le préfet, selon les formes prévues.

5) Période transitoire du 31 décembre au vote du budget (au plus tard le 31 janvier)

– En l'absence de budget exécutoire au 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique et jusqu'à son adoption ou son règlement le président peut *[article 59 du décret]* :

- mettre en recouvrement les recettes,
- engager liquider mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'exercice précédent,
- mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Sur autorisation du syndicat, le président peut également :

- engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette,
- pour les dépenses à caractère pluriannuel, incluses dans une autorisation de programme, le président peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme.

L'autorisation du syndicat précise le montant et l'affectation des crédits. Ces crédits sont inscrits au budget lors de son adoption ou de son règlement.

Les dépenses engagées non mandatées à la clôture de l'exercice précédent peuvent être payées, jusqu'à l'ouverture au budget de l'exercice de ces crédits, au vu de l'état des restes à réaliser établi par le président au 31 décembre de l'exercice et transmis au comptable.

Le comptable est en droit de payer les mandats et de recouvrer les titres de recettes émis dans ces conditions.

Les recettes et les dépenses de cette période transitoire sont inscrites au budget lors de son adoption ou de son règlement (compte administratif).

6) Conséquence de l'absence de vote du budget dans les délais

A défaut de transmission du budget voté dans les délais, le préfet met en demeure le syndicat d'adopter le budget dans les 15 jours *[article 59 alinéas 3 à 7 du décret]*.

Si dans le délai de 15 jours le budget n'est pas voté, le préfet règle le budget et le rend exécutoire dans le délai de deux mois. L'arrêté de règlement du budget est notifié au président et au comptable et fait l'objet d'une publication ou d'un affichage au siège de l'association.

Le président communique au syndicat, lors de la plus proche réunion, l'arrêté de règlement du budget accompagné, le cas échéant, des observations formulées par les membres de l'association et le préfet et d'un rapport explicatif.

A compter de l'expiration du délai de 15 jours suivant la mise en demeure d'adopter le budget et jusqu'au règlement du budget par le préfet, le syndicat ne peut délibérer sur le budget de l'exercice en cours.

7) Equilibre du budget

Le budget de l'ASA doit être voté en équilibre réel

Il est transmis au préfet *[article 33 de l'ordonnance]*. L'équilibre est uniquement prévisionnel et l'exécution budgétaire peut faire apparaître un déficit ou un excédent *[article 60 du décret]*.

L'équilibre réel est atteint lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre.

Les recettes et les dépenses doivent être évaluées de façon sincère.

Les recettes d'emprunt doivent être au plus égales aux dépenses d'acquisitions, d'immobilisations et de travaux inscrits en section d'investissement, après déduction des subventions d'équipement éventuellement perçues.

Lorsque le préfet constate que le budget n'est pas voté en équilibre réel

il en informe l'ASA dans les 30 jours suivant la réception du budget par ses services. Le préfet dispose de 30 jours pour proposer les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire et demander au syndicat une nouvelle délibération. Le syndicat doit délibérer dans un délai de 15 jours à compter de la communication des propositions du préfet.

Si le syndicat rétablit l'équilibre du budget par des mesures jugées suffisantes par le préfet, le préfet rend exécutoire le budget dans un délai de 15 jours. A défaut de délibération du syndicat dans les délais prescrits, ou si la délibération prise ne comporte pas de mesures de redressement

suffisantes, le Préfet règle et rend exécutoire le budget dans un délai de 15 jours. L'arrêté de règlement du budget est notifié au président, au comptable et fait l'objet d'une publication ou d'un affichage au siège de l'association.

Le président communique au syndicat, lors de sa plus proche réunion, l'arrêté de règlement du budget accompagné le cas échéant des observations formulées par le Préfet et d'un rapport explicatif.

Si le syndicat n'a pas rétabli l'équilibre du budget dans le délai de 15 jours qui lui était imparti par des mesures de redressements suffisantes, il ne peut délibérer sur le budget en cours jusqu'au rétablissement de l'équilibre du budget par le Préfet. Durant cette période se sont les dispositions des alinéas 8 à 12 de l'article 59 qui s'appliquent. C'est à dire les dispositions applicables pendant la période transitoire entre le 31 décembre et le vote du budget (voir supra).

8) Inscription d'office

Le préfet inscrit d'office au budget, après mise en demeure restée sans effet à l'expiration du délai d'un mois, les crédits suivants, s'il constate qu'ils ne sont pas inscrits au budget *[article 61 du décret]* :

- le crédit nécessaire à l'acquittement de dettes exigibles,
- le crédit nécessaire pour couvrir les dettes exigibles quand le crédit est insuffisant,
- le crédit destiné à couvrir les dépenses nécessaires pour empêcher la destruction d'un ouvrage ou prévenir les conséquences nuisibles à l'intérêt public que pourrait avoir son défaut d'entretien.

Lorsque le syndicat ne tient pas compte d'un arrêté d'inscription d'office dans les rôles qu'il arrête, le préfet modifie le montant des redevances de façon à assurer le paiement de toutes les dépenses inscrites au budget.

A défaut de mandatement du paiement d'une dette exigible par le président, dans le délai d'un mois après la mise en demeure qui lui en a été faite par le préfet, le préfet y procède d'office par arrêté qui tient lieu de mandat.

3- Le compte administratif

1) Le vote du compte administratif et du compte de gestion

L'arrêté des comptes de l'ASA est constitué par le vote du syndicat *[article 62 alinéa 1 du décret]* sur :

- le compte administratif présenté par le président, accompagné d'un rapport explicatif,
- le compte de gestion établi par le comptable de l'ASA, transmis au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice, et certifié exact par le trésorier-payeur général ou le receveur des finances.

Le vote du syndicat sur le compte administratif intervient au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'exercice. Le compte administratif et le compte de gestion sont arrêtés si une majorité des voix ne s'est pas dégagée contre leur adoption.

Le compte administratif une fois arrêté est transmis au préfet au plus tard le 15 juillet de l'année suivant l'exercice.

2) Solde d'exécution de la section d'investissement

Le besoin ou l'excédent de financement de la section d'investissement constaté à la clôture de l'exercice est constitué du solde d'exécution corrigé le cas échéant des restes à réaliser.

Le solde d'exécution de la section d'investissement correspond à la différence entre le montant des titres de recette et le montant des mandats de dépenses émis dans l'exercice, y compris le cas échéant les réductions et annulations de recettes et de dépenses, augmentée ou diminuée du report des exercices antérieurs.

Lorsque la section d'investissement du budget présente un excédent après reprise des résultats, le syndicat peut reprendre les crédits correspondants à cet excédent en recettes de fonctionnement s'il y est autorisé par le préfet.

3) Résultat de la section de fonctionnement

Le résultat de la section de fonctionnement correspond à l'excédent ou au déficit de l'exercice. Pour son affectation, il est cumulé avec le résultat antérieur reporté à l'exclusion le cas échéant des restes à réaliser.

4) L'état des restes à réaliser

L'état des restes à réaliser *[article 59 et 62 du décret]* établi par le président au 31 décembre et transmis au comptable est joint au compte administratif et au budget de l'exercice suivant au titre de justification des restes à réaliser qui y sont inscrits.

Les restes à réaliser de la section d'investissement arrêtés à la clôture de l'exercice correspondent aux dépenses engagées non mandatées et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre.

Les restes à réaliser de la section de fonctionnement arrêtés à la clôture de l'exercice correspondent aux dépenses engagées non mandatées et non rattachées ainsi qu'aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre et non rattachées. Ils sont reportés au budget de l'exercice suivant.

5) Le résultat cumulé

Le résultat de la section fonctionnement cumulé avec le résultat antérieur reporté (à l'exclusion des restes à réaliser) dégagé au titre de l'exercice clos, est affecté lorsqu'il s'agit d'un excédent dès la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la clôture de l'exercice suivant.

Lorsque le compte administratif de l'exercice précédent fait ressortir un besoin de financement en section d'investissement, cet excédent est affecté en priorité en réserves pour la couverture de ce besoin de financement et pour le solde, en excédent de fonctionnement reporté ou en dotation complémentaire en réserves.

Lorsqu'il s'agit d'un déficit, le résultat cumulé de la section de fonctionnement dégagé au cours de l'exercice clos est ajouté aux dépenses de fonctionnement de l'exercice en cours.

Le résultat déficitaire de la section de fonctionnement, le besoin de financement ou l'excédent de la section d'investissement sont repris en totalité dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice.

Le syndicat peut, avant le vote du compte administratif, reporter de manière anticipée au budget le résultat de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que la prévision d'affectation.

Si le compte administratif fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, le syndicat procède à leur régularisation et à la reprise des résultats dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice

La délibération d'affectation prise par le syndicat est transmise au préfet en même temps que la décision budgétaire de reprise de ce résultat.

6) Le rapport

Le président élabore un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière *[article 23 de l'ordonnance]*. L'article 21 du décret précise que ce rapport est établi chaque année et qu'il analyse notamment le compte administratif.

Le compte administratif et le rapport explicatif sont affichés au siège de l'association *[article 40 du décret]*.

Ce rapport est communiqué à tout membre de l'ASA qui en fait la demande, et à l'assemblée des propriétaires, le cas échéant, lors d'une réunion. Le rapport est transmis au préfet.

7) Le comptable

Désignation du comptable

Les fonctions de comptable de l'ASA sont exercées soit par un comptable direct du Trésor soit par un agent comptable *[articles 65 et 66 du décret]*.

Le comptable est désigné par le préfet sur proposition du syndicat, après avis du trésorier-payeur général.

Contribution de fonctionnement et de service comptable allouée aux comptables du Trésor

Les comptables directs du Trésor reçoivent une contribution de fonctionnement et de service comptable dont le tarif est fixé par arrêté du ministre chargé du budget (arrêté du 07 novembre 2006).

Rôle du comptable

Le comptable de l'ASA est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses *[article 66 du décret]* Il procède au recouvrement de tous les revenus de l'ASA ainsi que de toutes les sommes qui lui seraient dues. Il acquitte les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Pouvoir d'appréciation du comptable sur les dépenses et les recettes

Le comptable ne peut subordonner ses actes de paiement à une appréciation de l'opportunité des décisions prises par le président.

Il soumet les actes au contrôle de légalité. Le contrôle se limite aux éléments financiers susceptibles d'engager sa responsabilité personnelle et financière (qualité d'ordonnateur, disponibilité de crédits, bonne imputation des dépenses, validité des créances, autorisation de percevoir la recette...).

Le comptable peut décider de suspendre les paiements. Il est tenu de motiver sa décision.

Liste des pièces justificatives pouvant être exigées par le comptable :

Le décret n° 2007-450 du 25 mars 2007 liste les pièces justificatives que les comptables publics sont en droit d'exiger du président de l'ASA.

Pouvoir de réquisition du président en cas de suspension des paiements par le comptable

Lorsque le comptable notifie au président sa décision de suspendre le paiement d'une dépense, le président peut lui adresser un ordre de réquisition. L'ordre de réquisition est notifié au préfet et au trésorier-payeur général.

Le comptable s'y conforme aussitôt, sauf en cas :

- d'insuffisance de fonds disponibles,
- de dépense ordonnancée sur des crédits irrégulièrement ouverts ou insuffisants,
- de dépense ordonnancée sur des crédits autres que ceux sur lesquels elle aurait dû être imputée,
- d'absence totale de justification du service fait. Il n'y a pas d'absence totale de justification du service fait si l'ordonnateur (le président) établit, sous sa responsabilité une attestation certifiant que le service a été fait et justifiant du droit au paiement correspondant,
- de défaut du caractère libératoire du règlement,
- en l'absence de caractère exécutoire des actes pris au nom de l'ASA.

En cas de réquisition le président engage sa responsabilité propre.

Chapitre IV La procédure de mise en conformité et de modification des statuts

L'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 a créé un nouveau cadre juridique unique pour toutes les associations syndicales quel que soit leur statut, leur date de création. Elle fixe les modalités à respecter pour la mise en conformité de l'ensemble des statuts des associations syndicales autorisées.

La mise en conformité des statuts ne doit pas être confondue avec une modification des statuts. Une association syndicale autorisée qui envisagerait de modifier ses statuts doit, au préalable, les mettre en conformité avec la nouvelle réglementation.

Les statuts des associations syndicales ne sont figés ni dans le temps ni dans l'espace. Les dispositions statutaires et la définition du périmètre syndical sont susceptibles d'être amendées. L'ordonnance et le décret prévoient le cadre juridique de ces modifications.

1- La mise en conformité des statuts

1) Dispositions transitoires

Les statuts en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance 2004-632 demeurent applicables jusqu'à leur mise en conformité avec les dispositions de celle-ci. Cette mise en conformité doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret soit le 5 mai 2008.

Les associations foncières de réorganisation foncière et les associations foncières de remembrement visées aux articles L132-1 et L133-1 du Code rural, constituées pour des opérations d'aménagement foncier ordonnées avant le 1^{er} janvier 2006 disposent d'un délai de cinq ans à compter de la publication du décret, soit jusqu'au 5 mai 2011.

2) Délimitation du cadre de la mise en conformité des statuts

La mise en conformité des statuts avec les nouveaux textes ne doit pas être confondue avec :

- les modifications statutaires portant sur l'extension du périmètre, le changement de l'objet de l'ASA, la distraction d'immeuble compris dans le périmètre [*articles 37 et 38 de l'ordonnance, précisés par l'article 67 du décret*],
- les modifications statutaires qui ne concernent ni le périmètre, ni l'objet, ni la mise en conformité des statuts [*article 39 de l'ordonnance*].

3) Modalités de mise en conformité des statuts

Le cadre réglementaire

La mise en conformité des statuts est régie par l'article 60 de l'ordonnance et l'article 102 du décret qui renvoie aux articles 12, 19 et 20.

La procédure

1 Réunion de l'assemblée générale

Le syndicat élabore le projet de statut portant mise en conformité des statuts avec la nouvelle réglementation en vigueur. Le syndicat devra réfléchir sur les possibilités qui sont offertes par les nouveaux textes et qu'il souhaite voir intégrer au statut.

Ce projet est soumis aux membres de l'association syndicale autorisée faisant partie de l'assemblée des propriétaires [*article 102 du décret*].

Les modalités et les conditions de la consultation de l'assemblée des propriétaires sont prévues aux articles 19 et 20 du décret *[article 102 du décret]*. La consultation de l'assemblée des propriétaires peut se faire soit par écrit soit en réunion *[article 12 du décret]*.

2 Cas de la consultation écrite de l'assemblée générale

La délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée (en l'espèce les projets de statut) sont adressés à chacun des membres de l'assemblée des propriétaires par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Ce courrier doit préciser le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi.

Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix *[article 20 du décret]*.

Dans le cas d'une consultation écrite un procès-verbal établi par le préfet constate le nombre des propriétaires consultés, le nombre et les noms de ceux qui ont répondu et le sens de la réponse de chacun d'eux, les noms des propriétaires qui dûment avisés des conséquences de leur abstention n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit ainsi que le résultat de la consultation. Ces réponses sont annexées au procès-verbal *[article 12 du décret]*.

3 Cas de la consultation par réunion de l'assemblée générale

Le président convoque l'assemblée des propriétaires, par courrier envoyé à chaque membre, quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion, qu'ils peuvent y assister ou déléguer un représentant.

Le mandat de représentation devra être écrit, il ne vaudra que pour cette réunion. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires. Le président vérifie la régularité des mandats au plus tard au début de la séance.

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 des délais fixés par les statuts. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés, sauf dispositions contraires prévues par les statuts *[article 19 du décret]*.

Un procès-verbal constate le nombre des propriétaires convoqués et celui des présents, le vote nominal de chaque propriétaire présent, les noms des propriétaires qui dûment avisés des conséquences de leur abstention n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit à cette réunion ou par un vote à cette assemblée, et le résultat de la délibération.

4 Publicité de l'arrêté préfectoral approuvant la mise en conformité des statuts

L'arrêté préfectoral approuvant cette mise en conformité fait l'objet des mesures de publicité et de notification prévues à l'article 13 du décret *[article 102 du décret]*.

L'arrêté préfectoral est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- affiché (accompagné des statuts de l'association), dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté,
- notifié aux membres de l'association dans les conditions prévues à l'article 9 du décret, c'est à dire dans les mêmes conditions que l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

La notification est faite, sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association. A défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et, à défaut de locataire, elle est déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la notification est valablement faite à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale, sauf à ces derniers à faire savoir qu'ils mandatent tel autre d'entre eux pour les représenter.

Le Préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des projets de statut pour les accepter. L'absence d'approbation dans ce délai vaut décision implicite de rejet *[article 40 du décret avant dernier alinéa]*.

2- Grille d'analyse des statuts des ASA en vue de faciliter leur mise en conformité (voir annexe 1)

Remarques importantes

Les références ou les renvois aux textes antérieurs, abrogés par les nouvelles dispositions, doivent être supprimés.

Les points relevés dans la grille d'analyse ne figurent pas nécessairement dans les statuts des associations créés antérieurement à 1865. Leurs statuts devront comporter les mentions obligatoires prévues par l'article 7 du décret.

3- La modification des conditions initiales au titre des articles 37 à 39 de l'ordonnance

L'assemblée mentionnée aux articles 37 et 38 de l'ordonnance réunit l'ensemble des propriétaires membres de l'association, y compris ceux qui ne siègent pas à l'organe de l'association dénommée assemblée des propriétaires par l'article 18 de l'ordonnance *[article 67 du décret]*.

1) Modification portant sur l'objet de l'association ou l'extension de son périmètre

Initiative de la demande de modification

Peuvent demander la modification du périmètre ou de l'objet de l'association *[article 37 de l'ordonnance]* :

- le syndicat,
- le quart des propriétaires associés,
- une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend le périmètre,
- le préfet du département où l'association a son siège.

L'extension peut être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.

Procédure de droit commun

La proposition de modification est soumise à l'assemblée plénière des propriétaires. L'assemblée mentionnée à l'article 37 de l'ordonnance réunit l'ensemble des propriétaires membres de l'association y compris ceux qui ne siègent pas à l'organe de l'association dénommée "assemblée des propriétaires" *[article 67 du décret]*.

Le quorum

Lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement *[article 14 de l'ordonnance]* le préfet ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance.

L'enquête publique

Des dispositions particulières s'appliquent aux ASA dont la présence ou les activités sont susceptibles d'avoir un impact environnemental *[article 12 de l'ordonnance]* :

- lorsqu'en raison de leur nature, de leur consistance ou de leur localisation, les ouvrages ou les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter l'environnement, il est procédé à une enquête dans les conditions fixées par le Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 123-16),
- lorsque les missions de l'association concernent des installations, ouvrages, travaux ou activités prévus à l'article L. 214-1 du Code de l'environnement, il est procédé à une enquête dans les conditions prévues aux articles L. 214-2 à L. 214-10 du Code de l'environnement.

Extension de périmètre

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre, le Préfet consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre dans les conditions prévues aux articles 13 et 14 de l'ordonnance.

L'article 68 du décret dispose que lorsque cette consultation des seuls propriétaires susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'ASA a lieu dans le cadre d'une réunion en assemblée, cette dernière est présidée par une personne désignée par le préfet et qui n'est pas nécessairement choisie parmi ses membres.

Lorsque la majorité telle que définie à l'article 14 de l'ordonnance (c'est à dire la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés) des propriétaires susceptibles d'être inclus dans le périmètre se prononce en faveur de l'adhésion à l'ASA, la proposition d'extension du périmètre est soumise à la consultation puis à l'enquête publique.

Lorsque la majorité n'est pas atteinte le préfet met fin à la procédure d'extension du périmètre.

Cas d'une extension de périmètre pour une surface n'excédant pas 7 %

Dans cette hypothèse, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition d'extension est soumise au syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres.

L'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre est recueilli par écrit ainsi que, à la demande du préfet, l'avis de chacune des communes intéressées.

Si ces deux conditions cumulatives sont réunies l'autorisation de modification peut-être prononcée par le préfet, publiée et notifiée dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance.

2) Réduction du périmètre

L'immeuble qui pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'ASA peut en être distrait *[articles 38 de l'ordonnance et 70 du décret]*.

Initiative de la demande de modification

- le préfet,
- le syndicat,
- le propriétaire de l'immeuble.

Procédure

La demande de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires *[article 38 de l'ordonnance]*.

Si la distraction porte sur une surface n'excédant pas 7 % de la superficie incluse dans le périmètre de l'association, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du syndicat.

Lorsque l'assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'ordonnance (c'est à dire la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés), ou la majorité des membres du syndicat (si la distraction porte sur une surface n'excédant pas 7 % de la superficie incluse dans le périmètre de l'association), s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, le Préfet peut l'autoriser par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part emprunts contractés par l'ASA durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

Indemnités

Lorsque l'ASA possède des immeubles situés sur une parcelle distraite, ceux-ci sont remis, sauf convention contraire, au propriétaire de la parcelle. Cette remise peut faire l'objet d'une indemnité versée à l'ASA *[article 70 du décret]*.

3) Autres modifications statutaires

Les modifications statutaires autre que celles prévues aux articles 37 et 38 font l'objet, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en cession extraordinaire à cet effet *[article 39 de l'ordonnance]*.

La délibération correspondante est transmise au Préfet qui peut autoriser la modification statutaire dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance.

- Annexe 1 : Grille d'analyse de la mise en conformité des statuts des ASA

[article 60 de l'ordonnance, article 102 du décret]

- ☛ La mise en conformité des statuts ne doit pas être confondue avec une modification des statuts. Une association syndicale autorisée qui envisagerait de modifier ses statuts doit, au préalable, les mettre en conformité avec la nouvelle réglementation.
- ☛ Les références ou les renvois aux textes antérieurs, abrogés par les nouvelles dispositions, doivent être supprimés.
- ☛ Les dispositions rappelées ci-dessous ne figurent pas nécessairement dans les statuts des associations créées antérieurement à la loi du 21 juin 1865. Ces associations devront veiller à compléter leurs statuts des mentions obligatoires prévues par l'article 7 du décret.
- ☛ La grille qui suit reprend les 11 rubriques de l'article 7 du décret qui liste les dispositions devant figurer dans les statuts.
Elle comporte deux colonnes :
 - la première relative aux modifications à apporter aux statuts,
 - la deuxième colonne « observations » résume des dispositions qui régissent le fonctionnement des ASA et qu'il nous a semblé nécessaire d'indiquer.
- ☛ La rubrique N°12 ne concerne que les ASA qui concluent des marchés sur appel d'offres.

ANNEXE 1

Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :	Observations :
1° <u>Nom de l'association</u> :	
2° Objet : L'article 1 de l'ordonnance opère une simplification de la classification. Elle obligera les ASA à redéfinir leur objet. Cette tâche sera facilitée par le caractère ouvert des quatre grandes catégories de travaux pouvant faire l'objet d'une ASA. Peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires : la construction, l'entretien, la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun en vue de : a) de prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances (ce qui recouvre le 1, 5, 6, 13, 14, 15 de la loi du 21 juin 1865), b) de préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles (ce qui recouvre les 3, 4, 8, 9 de la loi du 21 juin 1865), c) d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers (ce qui recouvre le 2 de la loi du 21 juin 1865), d) de mettre en valeur des propriétés (ce qui recouvre les 10, 11, 12 de la loi du 21 juin 1865).	<i>La mise en conformité des statuts n'est pas une modification de l'objet de l'ASA.</i>
Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :	Observations :
3° Siège : Lieu du siège de l'association. Cette mention doit déjà figurer dans les statuts.	
4° <u>La liste des immeubles compris dans le périmètre de l'ASA</u> : Cette liste doit être annexée aux statuts.	Les nouvelles dispositions réglementaires modifient les obligations du président de l'ASA en matière de mise à jour de la liste des propriétaires inclus dans l'ASA. <i>Sous le régime ancien, le directeur, qui est désormais appelé président, devait remettre</i>

	<p><i>à jour chaque année avant le 31 janvier l'état nominatif des propriétaires. Cette liste est désormais remise à jour préalablement à la convocation de l'assemblée des propriétaires [article 4 de l'ordonnance, article 17 du décret]. Les statuts qui reprennent la réglementation antérieure en matière de mise à jour de la liste des propriétaires seront à mettre en conformité avec la nouvelle réglementation (il peut s'agir d'une simple suppression de la référence à la réglementation antérieure). Ces nouvelles dispositions si elles n'ont pas à être obligatoirement intégrées aux statuts s'imposent cependant au président.</i></p>
<p>Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :</p>	<p>Observations :</p>
<p>5° <u>Les modalités de financement et le mode de recouvrement des redevances</u> : Ces dispositions doivent figurer dans les statuts. L'article 31 de l'ordonnance distingue les redevances « de droit commun » et les redevances destinées à couvrir les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions. L'article 52 du décret prévoit que les redevances destinées à couvrir les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'association ou de la date de conclusion de la transaction et réparties, sauf disposition contraire prévue dans les statuts, proportionnellement à la surface que possède chacun des membres dans le périmètre de l'association. Il s'agit d'une possibilité offerte aux ASA qui est signalée à toutes fins utiles.</p>	<p><i>Une fois la mise en conformité effectuée, les nouvelles dispositions réglementaires s'appliqueront. Le décret prévoit notamment que les rôles sont préparés par le président et arrêtés par le syndicat. Ils sont rendus exécutoires par le président [article 56 du décret]. Cette nouvelle disposition dispense le président de l'obligation de transmission des rôles à la préfecture. Les bases de répartition des dépenses établies par le syndicat [article 31-II de l'ordonnance] doivent être transmises au préfet [article 40 du décret].</i></p>

Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :	Observations :
<p>6° Modalités de représentation des membres de l'ASA à l'assemblée des propriétaires :</p> <p>Les statuts doivent déjà organiser les règles de représentation des membres de l'ASA à l'assemblée des propriétaires. Des dispositions nouvelles relatives au fonctionnement de l'assemblée des propriétaires peuvent être intégrées aux statuts. Les nouveaux textes permettent aux ASA qui le souhaitent de prévoir dans leur statut la possibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de délibérer par voie de consultation écrite. L'assemblée des propriétaires peut désormais délibérer soit en réunion, soit par voie de consultation écrite si les statuts le prévoient [article 18 du décret], <u>Une limite</u> : l'assemblée des propriétaires doit délibérer en réunion pour élire le syndicat [article 18 alinéa 2 du décret]. - d'organiser les règles de vote à scrutin secret [article 19 du décret]. Sans dispositions particulières prévues par les statuts, le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents ou représentés. <p>➤ Les statuts doivent prévoir de nouveaux délais de re-convocation de l'assemblée des propriétaires lorsque le quorum n'est pas atteint [article 19 du décret]. 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 des délais fixés par les statuts. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.</p>	<p><i>La périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires ne peut être supérieure à deux ans. L'assemblée peut désormais se prononcer sur :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>La possibilité pour le président et le vice-président de percevoir une indemnité à raison de leur activité.</i> - <i>La délégation accordée au président pour modifier les délibérations prises par l'assemblée des propriétaires lorsque le préfet en a fait la demande dans les conditions prévues à l'article 40 du décret. Dans cette hypothèse, le président rend compte de ces modifications apportées aux délibérations lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires [article 28 du décret].</i> <p><u>Modalité de convocation de l'assemblée des propriétaires :</u></p> <p><i>Le président convoque l'assemblée des propriétaires, par courrier envoyé à chaque membre, quinze jours au moins (prévoir d'allonger le délai suivant les situations) avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre [article 19 du décret].</i></p>

Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :	Observations :
<p>7° <u>Les mandats de représentation</u></p> <p>Les statuts doivent prévoir le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires ou en réunion du syndicat et leur durée de validité maximum [dans le respect des dispositions des articles 19 et 24 du décret]. Les dispositions suivantes sont à la fois plus restrictives ou plus larges que celles prévues par la réglementation antérieure. Il est impératif que les statuts soient réformés si les dispositions qu'ils contiennent ne sont pas conformes à la nouvelle réglementation.</p> <p>Les possibilités de mandat sont élargies par la nouvelle réglementation. <u>Mandat de représentation au sein de l'assemblée des propriétaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un propriétaire peut mandater pour le représenter à l'assemblée toute personne de son choix [article 19 de l'ordonnance]. ➤ Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. ➤ Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires. <p><u>Mandat de représentation au sein du syndicat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat [article 21 alinéa 2 de l'ordonnance] par l'une des personnes suivantes [article 24 du décret] : <ul style="list-style-type: none"> - Un autre membre du syndicat ; - Son locataire ou son régisseur ; - En cas d'indivision, un autre co-indivisaire ; - En cas de démembrement de la propriété, 	

<p>l'usufruitier ou le nu–propriétaire.</p> <p>Les dispositions suivantes sont plus restrictives que celles prévues par la réglementation antérieure.</p> <p>➤ Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.</p> <p>➤ Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat [article 24 du décret].</p>	
<p>Mentions pouvant ou devant figurer dans les statuts :</p>	<p>Observations :</p>
<p>8° <u>Organisation du syndicat</u> :</p> <p>Les statuts doivent prévoir le nombre des membres du syndicat, son organisation interne, qui peut prévoir des collèges, la répartition des membres dans ces collèges, et la durée de leurs fonctions. Ces dispositions devraient déjà figurer dans les statuts.</p> <p>➤ Les ASA peuvent intégrer, à leur statut, si elles le souhaitent les dispositions suivantes :</p> <p>- Les statuts peuvent prévoir la participation, avec voix consultative, d'autres personnes aux réunions du syndicat [article 23 du décret dernier alinéa]. Les statuts peuvent aussi prévoir que le vote par correspondance est admis pour l'élection des membres du syndicat [article 18 alinéa 3 du décret].</p> <p>➤ Les statuts doivent prévoir un nouveau délai de re–convocation du syndicat lorsque le quorum n'est pas rempli. Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés. Lorsque cette condition n'est pas remplie, le syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans des délais fixés par les</p>	<p>Indemnités des membres du syndicat : Les membres du syndicat perçoivent une indemnité à raison de leur activité si lors de leur élection l'assemblée en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat [article 22 alinéa 2 du décret].</p> <p>La réglementation antérieure prévoyait que le président, le vice–président, les membres du syndicat restaient en fonction jusqu'à leur remplacement. Cette disposition n'a pas été reconduite par les nouveaux textes. Pour éviter toute carence de fonctionnement de l'ASA, il serait cependant opportun que les statuts prévoient l'organisation de la vacance d'un ou plusieurs membres du syndicat notamment en organisant la suppléance.</p>

<p>statuts. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.</p> <p>➤ <u>Démission des syndics et fin du mandat des syndics [article 25 du décret] :</u></p> <p>Dans les conditions fixées par les statuts, le membre titulaire du syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir. Un membre du syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président.</p> <p>➤ <u>élection du président et du vice-président [article 22 du décret].</u> Les statuts fixent les conditions dans lesquelles sont élus le président et le vice-président.</p>	
<p>9° <u>Les règles de désignation des membres du syndicat</u> : Ces règles devraient figurer dans les statuts. L'article 7 du décret alinéa 9 dispose que les statuts fixent notamment : – les règles de désignation des membres du syndicat.</p> <p>10° <u>Périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires</u> : Le président convoque l'assemblée des propriétaires selon la périodicité prévue par les statuts. Cette périodicité ne peut être supérieure à deux ans [article 7 alinéa 10 du décret].</p>	
<p>11° <u>Durée de l'association</u> : Le cas échéant.</p>	
<p>12° <u>Travaux et ouvrages réalisés par l'ASA; Commission d'appel d'offre</u> :</p> <p>➤ L'ASA est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien. Les statuts peuvent prévoir.</p>	<p>Les ASA étaient déjà soumises aux règles du Code des marchés publics.</p> <p>Réalisation des travaux et ouvrages : Le président procède à la réception des</p>

<p>assure l'entretien. Les statuts peuvent prévoir, pour certaines catégories d'ouvrages, que leur propriété ou leur entretien peuvent être attribués à un ou plusieurs membres de l'association [article 29 de l'ordonnance].</p> <p>➤ Les ASA sont assujetties aux règles du Code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales [article 44 du décret]. Sont constituées une ou plusieurs commissions d'appel d'offres à caractère permanent. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé. Ces commissions sont présidées par le président de l'association et comportent au moins deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier.</p> <p>Les autres règles relatives à la composition des commissions d'appel d'offres et les modalités de leur fonctionnement sont fixées par les statuts.</p>	<p>travaux assisté des membres du syndicat désignés par ce dernier [article 47 du décret].</p>
---	--

Annexe 2 : Procédure à respecter pour la mise en conformité

Dispositions transitoires

Les statuts en vigueur à la date de la publication de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 demeurent applicables jusqu'à leur mise en conformité avec les dispositions de celle-ci. Cette mise en conformité doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret soit avant le 5 mai 2008.

Délimitation du cadre de la mise en conformité des statuts

La mise en conformité des statuts avec les nouveaux textes ne doit pas être confondue avec :

- les modifications statutaires portant sur l'extension du périmètre, le changement de l'objet de l'ASA, la distraction d'immeuble compris dans le périmètre [*articles 37 et 38 de l'ordonnance, précisés par l'article 67 du décret*],
- les modifications statutaires qui ne concernent ni le périmètre, ni l'objet, ni la mise en conformité des statuts [*article 39 de l'ordonnance*].

Modalité de mise en conformité des statuts

Le cadre réglementaire

La mise en conformité des statuts est régie par l'article 60 de l'ordonnance et l'article 102 du décret qui renvoie à ses articles 12, 19 et 20. Les modalités et les conditions de la consultation de l'assemblée des propriétaires sont prévues aux articles 19 et 20 du décret.

La procédure

Elaboration du projet de statut par le syndicat

Le syndicat élabore le projet de statut portant mise en conformité des statuts avec la nouvelle réglementation en vigueur.

Le syndicat devra réfléchir sur les possibilités qui sont offertes par les nouveaux textes et qu'il souhaite voir intégrer au statut (voir annexe 1).

Réunion de l'assemblée générale

Le projet de statut est soumis aux membres de l'association syndicale autorisée faisant partie de l'assemblée des propriétaires. Dans de nombreux cas, la totalité des propriétaires est représentée à l'assemblée.

Ce projet pourrait être accompagné des documents méthodologiques qui vous sont transmis (annexes 1 et 2).

La consultation de l'assemblée des propriétaires peut se faire soit par écrit soit en réunion.

Consultation écrite de l'assemblée générale

La délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée (en l'espèce les projets de statut) sont adressés à chacun des membres de l'assemblée des propriétaires par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

Ce courrier doit préciser le délai imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, il court à compter de la date de réception de ces documents.

Ce courrier informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix [article 20 du décret].

Dans le cas d'une consultation écrite, un procès-verbal établi par le préfet, constate :

- le nombre des propriétaires consultés,
- le nombre et les noms de ceux qui ont répondu et le sens de la réponse de chacun d'eux,
- les noms des propriétaires **qui dûment avisés des conséquences de leur abstention n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit,**
- le résultat de la consultation.

Ces réponses sont annexées au procès-verbal [*article 12 du décret*].

Consultation par réunion de l'assemblée générale

Le président convoque l'assemblée des propriétaires, par courrier envoyé à chaque membre, quinze jours au moins avant la réunion et indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion, qu'ils peuvent y assister ou déléguer un représentant.

Le mandat de représentation devra être écrit, il ne vaudra que pour cette réunion. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires. Le président vérifie la régularité des mandats au plus tard au début de la séance.

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 des délais fixés par les statuts. **L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.**

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés, sauf dispositions contraires prévues par les statuts [article 19 du décret].

Un procès-verbal constate le nombre des propriétaires convoqués et celui des présents, le vote nominal de chaque propriétaire présent, les noms des propriétaires qui dûment avisés des conséquences de leur abstention n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit à cette réunion ou par un vote à cette assemblée, et le résultat de la délibération.

Approbation des statuts par le Préfet

Le Préfet dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des projets de statut pour les accepter. L'absence d'approbation dans ce délai vaut décision implicite de rejet [article 40 du décret avant dernier alinéa].

Publicité de l'arrêté préfectoral approuvant la mise en conformité des statuts

L'arrêté préfectoral approuvant cette mise en conformité fait l'objet des mesures de publicité et de notification prévues à l'article 13 du décret [article 102 du décret].

L'arrêté préfectoral est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- affiché (accompagné des statuts de l'association), dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association dans un délai de quinze jours à compter de la date de publication de l'arrêté,
- notifié aux membres de l'association dans les conditions prévues à l'article 9 du décret, c'est à dire dans les mêmes conditions que l'arrêté ordonnant l'ouverture de l'enquête publique.

La notification est faite, sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association. A défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et, à défaut de locataire, elle est déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la notification est valablement faite à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur la documentation cadastrale, sauf à ces derniers à faire savoir qu'ils mandatent tel autre d'entre eux pour les représenter.

Annexe 3 : Tableau synoptique des différents cas de modifications initiales

	Modification de l'objet	Modification du périmètre (extension ou diminution)				Modification statutaire (autre)
	(article 37 Ordo.)	(article 37 Ordo.) Extension		(article 38 Ordo.) Diminution		(article 39 Ordo autres)
		< à 7 %	> à 7 %	< à 7 %	> à 7 %	
Qui peut prendre l'initiative ?	- le syndicat, - le 1/4 des propriétaires associés, - une collectivité territoriale. - un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend le périmètre, - le préfet du département où l'association a son siège.	- le syndicat, - le ¼ des propriétaires associés, - une collectivité territoriale - un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend le périmètre, - le préfet du département où l'association a son siège. - l'extension peut être engagée à - la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre	- Le syndicat, - le 1/4 des propriétaires associés, - une collectivité territoriale - un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend le périmètre, - le préfet du département où l'association a son siège, - l'extension peut être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre	le préfet, le syndicat, le propriétaire de l'immeuble	le préfet, le syndicat, le propriétaire de l'immeuble	- syndicat - dixième des propriétaires
Conditions particulières	non	recueil, par écrit, de l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre + avis des communes intéressées	Le Préfet consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre dans les conditions prévues aux articles 13 et 14 de l'ordonnance.	non	non	non
Enquête *	oui	non	oui	non	non	non
Quel est l'organe votant ?	assemblée « plénière »	syndicat	assemblée « plénière »	assemblée « plénière » ou syndicat (si l'assemblée en a décidé ainsi)	assemblée « plénière »	assemblée « organe » en session extraordinaire
Quorum requis ?	majorité qualifiée**	majorité	majorité qualifiée**	majorité pour l'assemblée et le syndicat	majorité qualifiée**	majorité

** majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés

Références juridiques :

Code des juridictions financières et notamment l'article L21-2 ;
Code de l'organisation judiciaire et notamment l'article L. 311-12 ;
Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à 16, L 214-1, L 214-2 à 10, L 2114 à 19 ;
Code rural et notamment les articles L 131-1, L 132-1, L 133-1 et L152-1 à 23 ;
Code forestier et notamment l'article L321-5-1 ;
Code de l'urbanisme et notamment son article L 322-1 ;
Code de l'expropriation et notamment les articles R 11-6, R 11-11 et R 11-12 ;
Code général des collectivités territoriales et notamment les articles R 1617-1 à R 1617-18 ;
Code des marchés publics et notamment l'article 28 ;
Livres des procédures fiscales et notamment l'article L. 252 A ;
Loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées, modifiée par l'ordonnance n° 58-928 du 7 octobre 1958, l'ordonnance n° 59-71 du 7 janvier 1959 et la loi n° 89-413 du 22 juin 1989 ;
Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 19 et 20 ;
Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;
Loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le Gouvernement à simplifier le droit, notamment ses articles 12 et 36 ;
Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 portant ratification de l'ordonnance 2004-632 ;
Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;
loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;
Ordonnance 2004-632 du 1 juillet 2004 ;
Décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et notamment son article 36 ;
Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, et notamment son article 73 ;
Décret 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires
Décret n° 2007-450 du 25 mars 2007.
Arrêté du ministère de l'économie des finances et de l'industrie du 07 novembre 2006 relatif à la contribution de fonctionnement et de service comptable.

Liens utiles.

www.Légifrance.fr

www.loire-atlantique.pref.gouv.fr

www.agriculture.gouv.fr

Service de la communication interministérielle de la préfecture de la Loire Atlantique

Edito

Préfecture de la Loire Atlantique

Page 1 de couverture

CAP Atlantique

Marais salant

Septembre 2007