

Tutelle des associations syndicales autorisées

Rappel des obligations concernant les organes (assemblée des propriétaires, syndicat, président)

➤ L'assemblée des propriétaires

Le terme « **assemblée des propriétaires** » remplace celui d'« assemblée générale », employé dans les anciennes dispositions juridiques régissant les ASA afin d'éviter toute confusion avec des groupements de personnes relevant d'autres régimes juridiques (assemblée générale des copropriétaires, des associations loi 1901,...).

○ La composition

Les statuts déterminent la composition de l'assemblée des propriétaires qui **peut réunir l'ensemble des propriétaires ou uniquement ceux dépassant un seuil minimum d'intérêt**, tout en permettant à des propriétaires minoritaires de se réunir et ainsi disposer d'un représentant commun.

Le nombre de voix détenues par chaque membre est défini par les statuts. Il peut être calculé en fonction de la superficie de sa propriété ou de sa contribution aux dépenses avec éventuellement un maximum de voix pouvant être attribuées à un membre ou à une catégorie de membres.

○ Les attributions

Les attributions de l'assemblée des propriétaires sont les suivantes (article 20 de l'ordonnance n°2004-632) :

- élection des membres du syndicat et de leurs suppléants ;
- délibération sur le rapport relatif à l'activité et à la situation financière de l'association élaboré par le président ;
- délibération sur le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et délibération sur les emprunts d'un montant supérieur ;
- délibération sur les propositions de modification statutaire ou de dissolution de l'ASA ;
- délibération sur l'adhésion à une union ou sur la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;
- délibération sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

○ La périodicité des réunions

Les statuts fixent la périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires. **Si celle-ci ne peut être supérieure à deux ans, les statuts peuvent prévoir une périodicité autre qu'annuelle (tous les 6 mois, 9 mois ou 18 mois par exemple)**. Outre la périodicité, ils peuvent fixer plus précisément le moment de la session (le premier samedi d'avril ...), ce qui permet une meilleure visibilité pour les membres.

- La convocation

Le président convoque l'assemblée 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.

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 de recourir pour une même réunion à ces différents moyens, ce qui permet de s'adapter aux possibilités de chaque propriétaire (doté ou non de 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 utilisé.

- Les modalités de vote (quorum, mandats, consultation écrite)

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. Le **quorum** s'apprécie donc en fonction des voix et non du nombre de membres.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans des délais désormais fixés par les statuts. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum. Le décret ne fixant pas de contrainte en terme de délai de re-convocation, 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.

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

La réforme introduit une innovation importante puisqu'elle ouvre sans restriction à toute personne au choix du propriétaire le droit de le représenter. Cela peut concerner le conjoint ou les enfants du propriétaire ou encore son locataire qui est particulièrement intéressé lorsque l'objet de l'association a un lien avec son activité (agriculteur, exploitant forestier...).

Le mandataire peut être une personne physique ou morale. Les statuts ne peuvent prévoir de restriction sur les personnes pouvant être mandatées. En revanche, ils fixent le nombre de mandats pouvant être donnés à une même personne en assemblée des propriétaires (article 7 du décret n°2006-504), ce nombre de pouvoirs ne peut en tout état de cause être supérieur au cinquième des membres (article 19 du décret n°2006-504).

Le mandat de représentation est écrit, il est révocable à tout moment et il ne vaut que pour une seule réunion. Les statuts doivent prévoir la durée maximale de validité du mandat. Par conséquent, cette durée maximale ne doit pas permettre d'excéder une réunion.

Lorsque les statuts ont prévu cette possibilité, **l'assemblée de propriétaires peut désormais délibérer par voie de consultation écrite**. Cette faculté est néanmoins exclue pour les cas suivants où seule une consultation en réunion est possible :

- lorsque l'assemblée procède à l'élection du syndicat, notamment lors de la première consultation après la création de l'association ;
- lorsque les personnes autorisées s'y opposent dans le respect de strictes conditions.

Un nouveau modèle type de liste d'émargement (**annexe n° 6**) est instauré afin de contrôler le quorum et les pouvoirs attribués lors des réunions. Afin de pouvoir vérifier la conformité de la délibération avec la liste d'émargement, ce document et les pouvoirs doivent systématiquement être joints aux délibérations obligatoirement transmissibles.

- La procédure de délibération en réunion

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. **La délibération doit faire expressément mention des références suivantes :**

- la date de la réunion ;
- l'objet de la proposition ou décision soumise au vote ;
- le nombre de voix total ayant participé au vote ;
- le nombre de voix favorable, contre et les abstentions ;
- la décision définitive adoptée suite au vote ;
- la signature du président.

Les points ne figurant pas dans l'ordre du jour fixé peuvent être éventuellement débattus mais ne peuvent pas donner lieu à une délibération.

➤ Le syndicat

Le syndicat est l'organe décisionnel de l'ASA et dispose par nature d'une compétence générale, c'est à dire la possibilité d'intervenir dans tous les domaines à l'exception de ceux prévus par les textes pour un autre organe de l'association.

- Les compétences

Outre celles pouvant être exercées au titre de sa clause de compétence générale, le syndicat détient les compétences suivantes :

- élection du président et du vice-président ;
- délibération sur les projets de travaux et leur exécution ;
- délibération sur 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 ;
- délibération sur le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- délibération sur le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association ;
- délibération sur les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires ;
- délibération sur le compte de gestion et le compte administratif ;
- délibération sur la création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du code général des collectivités territoriales ;
- délibération sur l'autorisation donnée au président d'agir en justice.

- La composition

Ce sont les statuts qui déterminent le nombre de membres du syndicat pour lequel aucune limite n'a été fixée. Ce dernier ne doit néanmoins pas être pléthorique afin de ne pas nuire à l'efficacité du fonctionnement du syndicat. Les statuts doivent également obligatoirement prévoir précisément le fonctionnement interne du syndicat et notamment la périodicité et le lieu de ses réunions, le délai et les modalités de convocation.

- L'élection

L'assemblée des propriétaires élit les membres titulaires et suppléants du syndicat selon des modalités de scrutin fixées par les statuts. L'élection du syndicat par l'assemblée des propriétaires a valeur de délibération et constitue donc un acte transmissible. **Le résultat ne peut être donc promulgué qu'après contrôle du préfet.**

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 session extraordinaire de l'assemblée des propriétaires que le président est tenu de convoquer (article 18 du décret n°2006-504). Le mandat du nouveau titulaire ne vaudra alors que pour la seule durée du mandat restant à courir avant les prochaines élections générales.

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. Celui-ci ne peut qu'informer l'association du fait qu'il dispose, **en cas de difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement, du pouvoir de procéder à la dissolution de l'association.** Il en est de même lorsque le préfet constate l'absence d'élection du syndicat à l'expiration du mandat prévu dans les statuts. A ce titre, figure en **annexe n°7** un tableau recensant les associations syndicales autorisées pour lesquelles le mandat des membres du syndicat a expiré selon les statuts.

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 désormais 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.

➤ **Le président et le vice-président**

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

La fonction de directeur, qui diffère de celle de président, prend désormais un sens plus administratif.

- L'élection

Le président et le vice-président sont élus par le syndicat parmi ses membres dans les conditions prévues par les statuts de l'association (modalités de scrutin qui doivent être précises pour être parfaitement opérationnelles).

Leur mandat s'achève avec celui des membres du syndicat. La durée du mandat du président est donc celle fixée dans les statuts pour le syndicat.

Le syndicat a le pouvoir de révoquer le président ou le vice-président en cas de manquement à leurs obligations. Le président peut également démissionner de ses fonctions tout en restant membre du syndicat. 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'élections qui doivent intervenir rapidement, par le vice-président dans sa fonction de président et par un suppléant au sein du syndicat.

○ Les attributions du président

Elles sont les suivantes :

- tenir à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire ;
- préparer et exécuter les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat ;
- convoquer et présider les réunions de l'assemblée des propriétaires et du syndicat ;
- être le chef des services de l'association et son représentant légal ;
- être l'ordonnateur de l'association ;
- élaborer le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière ;
- être la personne responsable des marchés publics ;
- prendre tous 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 ;
- dans le cadre du contrôle par le préfet des actes de l'ASA, modifier, par délégation de l'assemblée des propriétaires, les délibérations de l'assemblée des propriétaires. Le président rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires ;
- constater les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes ;
- préparer et rendre exécutoires les rôles ;
- tenir la comptabilité de l'engagement des dépenses ;
- recruter, gérer et affecter le personnel. Il peut notamment nommer un directeur placé sous son autorité. Il fixe les conditions de rémunération du personnel.

○ Le vice-président

Le vice-président n'a pas d'attributions propres. Le vice-président remplace le président en cas d'absence (déplacement) ou d'empêchement (maladie, accident, décès, démission).