



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE,
DE L'ALIMENTATION, DE LA PÊCHE ET DE LA RURALITÉ

SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES

LA DIRECTRICE, CHEF DU SERVICE

A

Monsieur Marc POLGE

Objet : **Interprétation du I de l'article 60 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires**

ASAINFO
Montée du Château
84240 CABRIÈRES D'AIGUES

Paris, le 09 mars 2005

En réponse à votre demande, je vous prie de trouver ci-dessous l'interprétation qui me semble pouvoir être retenue du I de l'article 60 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires :

A titre liminaire, je vous précise que les articles 49 à 57, 59 et les II et III de l'article 60 relatifs aux associations régies par des textes particuliers et les articles 63 à 66 relatifs à Mayotte et aux îles Wallis et Futuna de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 précitée ne font pas l'objet de l'examen réalisé dans cette note.

En vertu des dispositions de l'article 1^{er} du code civil, telles que modifiées par l'ordonnance n°2004-164 du 20 février 2004 relative aux modalités et effets de la publication des lois et de certains actes administratifs, *« Les lois et, lorsqu'ils sont publiés au journal officiel de la République, les actes administratifs entrent en vigueur à la date qu'ils fixent ou, à défaut, le lendemain de leur publication. Toutefois, l'entrée en vigueur de celles de leurs dispositions dont l'exécution nécessite des mesures d'application est reportée à la date d'entrée en vigueur de ces mesures. »*

En application de ces dispositions, lesquelles s'appliquent aux ordonnances en vertu de l'article 2 de cette même ordonnance, **l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires** publiée au Journal officiel de la République française le 2 juillet 2004 **est entrée en vigueur**, en l'absence de dispositions expresses contraires, le lendemain de sa publication, soit **le 3 juillet 2004**.

J'appelle votre attention sur le fait que les articles 1^{er}, 30 et 31 de l'ordonnance n°2004-632 précitée ont été modifiés par le XXX de l'article 78 de la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, ainsi que son article 27 par le I de l'article 136 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

En vertu du I de l'article 60 de cette ordonnance, directement applicable au 3 juillet 2004, *« les associations syndicales de propriétaires constituées en vertu des*

lois des 12 et 20 août 1790, 14 floréal an XI, 16 septembre 1807, 21 juin 1865 et 8 avril 1898 sont régies par les dispositions de la présente ordonnance. Toutefois, leurs statuts en vigueur à la date de publication de la présente ordonnance 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 en Conseil d'Etat prévu à l'article 62. Elle est approuvée par un acte de l'autorité administrative. A défaut et après mise en demeure adressée au président de l'association et restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois, l'autorité administrative procède d'office aux modifications statutaires nécessaires. ».

Il ressort de ces dispositions que **les statuts de chaque association syndicale de propriétaires en vigueur au 3 juillet 2004 demeurent applicables**, et ce quand bien même ils ne sont pas conformes aux dispositions de cette ordonnance, **tant qu'ils n'ont pas été modifiés** comme ils doivent l'être dans les deux ans suivant la publication du décret d'application.

Dans l'hypothèse particulière où ces statuts renvoient expressément à certaines dispositions de la loi du 21 juin 1865 relative aux associations syndicales ou de ses décrets d'application en date des 18 décembre 1927 et 20 juin 1937, tant que ces statuts n'ont pas été modifiés, les dispositions auxquels ils renvoient s'appliquent et ce quand bien même, d'une part, l'article 58 de l'ordonnance, qui est d'application immédiate au 3 juillet 2004, a abrogé, sauf en ce qui concerne la Polynésie française et la Nouvelle-Calédonie, cette loi, et d'autre part, que ces dispositions sont incompatibles avec celles de l'ordonnance.

Bien entendu, les deux paragraphes précédents ne concernent que les dispositions devant normalement figurer dans des statuts (organisation et fonctionnement de l'ASP) et non pas les dispositions qui y figureraient simplement pour information, sans être du domaine statutaire.

En application combinée des dispositions de l'article 1^{er} du code civil précité et du I de l'article 60 de l'ordonnance, **ce n'est donc que dans l'hypothèse du silence des statuts que les dispositions de l'ordonnance, pour l'exécution desquelles aucune mesure d'application n'est nécessaire, sont immédiatement applicables à la date du 3 juillet 2004** aux associations syndicales de propriétaires visées par l'ordonnance.

En effet, les dispositions de l'ordonnance pour l'application desquelles la détermination des modalités d'application précisées, notamment à l'article 62 de l'ordonnance, est nécessaire ne sont pas applicables tant que le décret d'application de l'ordonnance précisant ces modalités n'est pas entré en vigueur, soit le lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française sauf dispositions contraires dans le décret.

J'attire votre attention sur le fait que *« l'autorité administrative compétente dans le département »* pour la création, la transformation ou la dissolution d'une association syndicale autorisée qui doit être déterminée, en vertu du 1^o de l'article 62 de l'ordonnance, par décret en Conseil d'Etat, ou *« l'autorité administrative »* citée dans les articles de l'ordonnance, est déjà fixée par le décret n°97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles, ce décret faisant de la compétence du préfet de département la règle de droit commun pour de telles décisions.

En tout état de cause, cette autorité ne peut être que le préfet de département. Par conséquent, les articles de l'ordonnance faisant référence à cette « *autorité administrative* » sont immédiatement applicables à la date du 3 juillet 2004, sauf s'ils nécessitent une disposition d'application autre que la seule désignation de cette autorité.

Dans les domaines régis par les dispositions non encore applicables de l'ordonnance et toujours dans l'hypothèse du silence des statuts, l'article 58 de l'ordonnance abrogeant, sauf en ce qui concerne la Polynésie française et la Nouvelle-Calédonie, la loi du 21 juin 1865 relative aux associations syndicales étant immédiatement applicable à la date du 3 juillet 2004, les associations syndicales de propriétaires soumises à l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 doivent appliquer les dispositions des décrets d'application de la loi du 21 juin 1865 en date des 18 décembre 1927 et 20 juin 1937, tant que le décret d'application de cette ordonnance n'est pas entré en vigueur.

Cependant, si ces dispositions sont inconciliables avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance, elles ne peuvent pas légalement être appliquées. Dans cette hypothèse, il existe un vide juridique que seul le décret d'application peut combler.

Concrètement, à compter du 3 juillet 2004, dans le silence des statuts des associations syndicales de propriétaires visées par l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et tant que son décret d'application n'est pas entré en vigueur :

En ce qui concerne les associations syndicales libres dites « ASL », la création à compter du 3 juillet 2004 de nouvelles ASL est soumise aux dispositions des articles 1 à 9 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Les articles 1 à 6, les deux derniers alinéas de l'article 8 et le dernier alinéa de l'article 9 de l'ordonnance sont applicables aux ASL existantes à la date du 3 juillet 2004.

L'article 10 de l'ordonnance n'étant pas applicable tant que le décret d'application n'est pas entré en vigueur et dans le silence du décret du 18 décembre 1927 sur ce point, la transformation des ASL, créées avant et depuis le 3 juillet 2004, en ASA n'est pas actuellement possible.

En ce qui concerne la création à compter du 3 juillet 2004 de nouvelles associations syndicales autorisées dites « ASA », les articles 12, 13 (alinéas 1 et 3) et 15 de l'ordonnance ne sont pas directement applicables, car elles renvoient au décret d'application la détermination des modalités d'organisation de l'enquête publique, de consultation des propriétaires et de transmission de l'acte de création de l'association au bureau des hypothèques, et les dispositions du décret du 18 décembre 1927 relatives à la constitution des ASA sont incompatibles avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance ; dès lors aucune ASA ne peut actuellement être créée.

En revanche, l'article 16 de l'ordonnance est immédiatement applicable au cas d'annulation, à compter du 3 juillet 2004, d'actes antérieurs autorisant la création d'ASA.

En ce qui concerne la création à compter du 3 juillet 2004 de nouvelles associations syndicales constituées d'office dites « ASCO », les alinéas 2 et 3 de l'article 43 de l'ordonnance, qui renvoie à l'article 15, n'étant pas directement applicables, et les dispositions du décret du 18 décembre 1927 relatives à la constitution des ASA étant incompatibles avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance, aucune ASCO ne peut actuellement être créée.

De même, la transformation d'une ASCO en ASA n'est pas possible sans précision de procédure, s'agissant notamment de publicité.

Quant aux ASCO existantes à la date du 3 juillet 2004, les deux derniers alinéas de l'article 43 de l'ordonnance leur sont directement applicables.

En ce qui concerne la constitution, à compter du 3 juillet 2004, de nouvelles unions d'ASA ou d'ASCO, le troisième alinéa de l'article 47 de l'ordonnance, qui renvoie à l'article 15, n'étant pas directement applicable, et les dispositions du décret du 20 juin 1937 relatif aux unions d'associations syndicales pris en application de la loi du 21 juin 1865 relative aux associations syndicales étant inconciliables avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance, aucune union d'ASA ou d'ASCO ne peut être constituée depuis le 3 juillet 2004 tant que le décret d'application de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 n'est pas entré en vigueur.

Quant aux unions existantes au 3 juillet 2004, elles sont soumises, depuis cette date, aux dispositions du dernier alinéa de l'article 2, directement applicable, de l'ordonnance.

En ce qui concerne les questions relatives aux organes et au fonctionnement des ASA, et, par application de l'article 46 de l'ordonnance directement applicable, des ASCO, existantes à la date du 3 juillet 2004, leur sont directement applicables, dans le silence des statuts, l'article 18, la dernière phrase du premier alinéa de l'article 19, les b), d) et e) de l'article 20, le deuxième alinéa de l'article 21, les deuxième et troisième phrases du premier alinéa, ainsi que le second alinéa de l'article 22 et enfin les trois premiers alinéas de l'article 23.

Les articles 1^{er} à 6 leur sont également directement applicables. J'attire particulièrement votre attention sur le fait qu'en application du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance, en cas d'usufruit, le nu-propriétaire est, à compter du 3 juillet 2004, seul membre de l'association sauf accord contraire conclu avec l'usufruitier.

En ce qui concerne le personnel des ASA et, par application de l'article 46 et du dernier alinéa de l'article 47 de l'ordonnance directement applicables, des ASCO et des unions, l'article 24 de l'ordonnance est directement applicable aux ASA, ASCO et unions existantes au 3 juillet 2004. En conséquence, depuis le 3 juillet 2004, elles peuvent recruter des agents de droit privé. Depuis cette date, leurs agents, qui ne sont pas recrutés sur la base d'un contrat de droit privé, sont des agents contractuels de droit public non plus en vertu de la jurisprudence « Berkani » mais en vertu de l'article 24 de l'ordonnance.

En ce qui concerne la réalisation des travaux et ouvrages des ASA et, par application de l'article 46 et du dernier alinéa de l'article 47 de l'ordonnance, directement applicables, des ASCO et unions, les articles 27, 28, 29 et le 1° de l'article 30 relatifs respectivement à la loi MOP, aux servitudes, à la propriété des ouvrages réalisés par l'association ou l'union en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire, et à l'exécution d'office de travaux sont directement applicables aux ASA, ASCO et unions existantes au 3 juillet 2004.

En revanche, l'article 26 de l'ordonnance renvoyant au décret d'application la détermination des conditions dans lesquelles doivent être passés et exécutés les marchés exécutés par l'association ou l'union en qualité « d'acheteuses », dans le silence du décret du 18 décembre 1927 dans ce domaine, la jurisprudence « Favier » (CE, 13 septembre 1995, *Mme Favier*), sur laquelle l'article 2 de l'ordonnance n'a eu aucune incidence, doit leur être appliquée.

Quant au 2° de l'article 30 de l'ordonnance, renvoyant au décret d'application la détermination des modalités de substitution de l'Etat, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, à une ASA, ASCO ou union, il ne leur est pas applicable tant que le décret d'application n'est pas entré en vigueur.

En ce qui concerne les questions financières, budgétaires et comptables concernant les ASA et, par application de l'article 46 et du dernier alinéa de l'article 47 de l'ordonnance, directement applicables, les ASCO et unions, les articles 31 à 35 relatifs aux ressources et aux redevances, au dépôt des fonds de l'association auprès de l'Etat, à l'équilibre réel du budget et au recouvrement des créances et des redevances de l'association, sont directement applicables aux ASA, ASCO et unions existantes au 3 juillet 2004. S'agissant de la tutelle budgétaire sur les ASA et ASCO, les dispositions des articles 57 et 58 du décret du 18 décembre 1927 restent applicables.

En ce qui concerne la modification des statuts des ASA et, par application de l'article 46 de l'ordonnance directement applicable, des ASCO, les 2 à 5^{ème} alinéas de l'article 37, les 2 et 3^{ème} alinéas de l'article 38 et l'article 39 n'étant pas directement applicables, et les dispositions du décret du 18 décembre 1927 relatives à la modification des statuts étant inconciliables avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance, aucune ASA et ASCO ne peut, depuis le 3 juillet 2004, modifier ses statuts.

En ce qui concerne la dissolution des ASA et, par application de l'article 46 et du dernier alinéa de l'article 47 de l'ordonnance directement applicables, des ASCO et unions, l'article 41 de l'ordonnance n'étant pas directement applicable, et les dispositions du décret du 18 décembre 1927 et du décret du 20 juin 1937 relatives à la dissolution étant inconciliables avec les dispositions directement applicables de l'ordonnance, aucune ASA ou ASCO ne peut actuellement être dissoute tant que le décret d'application n'est pas entré en vigueur.

En ce qui concerne la fusion d'ASA ou d'ASCO, l'article 48 de l'ordonnance n'étant pas directement applicable en l'absence de précision sur les modalités de publicité, la fusion d'ASA ou d'ASCO n'est actuellement pas possible.