

# ASSOCIATIONS SYNDICALES LIBRES EST-IL ENCORE TEMPS POUR LA MISE À JOUR DES STATUTS ?

Par Cyril SABATIÉ | Avocat à la cour | Cabinet LBVS AVOCATS



**D**epuis une réforme intervenue par une ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, les statuts des associations syndicales de propriétaires devaient être mis en harmonie avant le 5 mai 2008. Les textes n'ont toutefois pas prévu expressément les sanctions attachées à cette formalité et c'est donc la jurisprudence qui a fait son œuvre de manière assez radicale.

L'article 60-I de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 a prévu que les statuts des associations en vigueur à la date de publication de l'ordonnance – pour les associations syndicales libres (ASL) ceux rédigés dans le cadre des dispositions de la loi ancienne du 21 juin 1865 – devaient faire l'objet d'une mise en conformité avec les prescriptions de l'ordonnance et de son décret.

Cette mise en conformité rappelle à certains égards l'adaptation des règlements de copropriété prévue par l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 que les syndics connaissent bien.

Le délai de deux ans prévu par l'ordonnance<sup>(1)</sup> a pris effet à compter de la publication du décret du 3 mai 2006<sup>(2)</sup>.

Les associations de propriétaires disposaient alors d'un délai courant jusqu'au 5 mai 2008 pour mettre leurs statuts en conformité avec les dispositions de l'ordonnance précitée.

### MISE EN CONFORMITÉ

Pour mémoire, les nouveaux statuts doivent désormais intégrer ce qui figure dans l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, sous le titre 1<sup>er</sup> intitulé : Dispositions communes à toutes les associations syndicales et sous le titre 2 consacré aux associations

syndicales libres elles-mêmes et en particulier les nouveautés en matière d'inscription d'hypothèque légale ou d'opposition au titre de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 dont bénéficient maintenant les associations syndicales (comme en matière de copropriété).

La mise en conformité porte également sur le contenu des statuts, certes contractuels, mais qui doivent néanmoins inclure nécessairement désormais, aux termes mêmes de l'article 7 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, certaines clauses au nombre desquelles :

- le nom de l'association ;
- son objet ;
- son siège ;
- ses règles de fonctionnement ;
- son mode de recouvrement des cotisations ;
- la liste des immeubles compris dans son périmètre ;
- ses modalités de financement.

L'article 3 du décret du 3 mai 2006 a quant à lui ajouté à ces prescriptions obligatoires les éléments suivants :

- les modalités de représentation à l'égard des tiers ;
- celles de distraction d'un des immeubles composant l'ASL ;
- les modalités de modification des statuts ;
- celles de dissolution de l'ASL.

A la différence de l'article 49 de la loi de 1965, ce dispositif n'a pas été prorogé...

Une question s'est donc posée en doctrine une fois passée la date fatidique du 5 mai 2008 :

**qu'advient-il des associations dont les statuts n'ont pas été mis en conformité avec ces nouvelles dispositions ?**

### DÉFAUT DE MISE EN CONFORMITÉ

A l'instar de l'article 49 précité, ni l'ordonnance de 2004, ni le décret de 2006 n'ont prévu de sanction en cas de non-mise en conformité dans le délai prévu. Devait-il d'ailleurs y avoir une sanction attachée à cette formalité ?

Une réponse ministérielle<sup>(3)</sup> du 14 avril 2009 a tenté de répondre à cette problématique en indiquant notamment : « À défaut de mise en conformité des statuts et de publication de la modification en résultant, les dispositions statutaires contraires à l'ordonnance et au décret ne sont plus opposables. La capacité juridique de l'ASL n'est donc pas intégralement remise en cause mais elle peut l'être pour les décisions prises sur la base de dispositions statutaires devenues non conformes qui n'auraient pas été modifiées et publiées. »

Ainsi, selon cette réponse, l'ASL dont les statuts n'auraient pas été harmonisés pourrait voir certaines de ses décisions fragilisées.

Dans un arrêt du 19 janvier 2010, la cour d'appel d'Angers, saisie de cette question au sujet d'une Aful<sup>(4)</sup>, a de son côté déclaré l'association irrecevable en son action estimant qu'en omettant de mettre ses statuts en conformité dans le délai de deux ans à compter de la publication du décret du 3 mai 2006, elle avait perdu son droit d'agir en justice.

Saisie de cet arrêt, la Cour de cassation<sup>(5)</sup> dans un arrêt du 5 juillet 2011, répond quant à elle sans ambiguïté et de manière assez radicale à cette question, par une →

(1)

L'article 62 de l'ordonnance prévoyait que la mise en conformité devait intervenir dans les deux ans à compter de la publication d'un décret en Conseil d'État.

(2)

Décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

(3)

Question n° 42526, JOAN du 14 avril 2009, p. 3618.

(4)

Les Aful sont-elles aussi soumises aux dispositions figurant au titre II de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 régissant les associations syndicales libres ?

(5)

Cass. 3<sup>e</sup> civ. 5 juillet 2011, n° 10-15.374.

# — L'ASL qui n'a pas mis en conformité ses statuts perd sa capacité d'agir en justice.



→ application combinée des dispositions des articles 5 et 60 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, confirmant par là même la position des juges angevins : **l'association qui n'a pas mis en conformité ses statuts perd purement et simplement sa capacité d'agir en justice.**

Par la suite, la cour d'appel d'Aix-en-Provence<sup>(6)</sup>, dans un récent arrêt du 4 avril 2013, a quant à elle également déclaré irrecevable l'action en justice d'une ASL qui n'a pas mis en conformité ses statuts dans le délai de deux ans précité, considérant qu'elle a perdu son droit d'agir en justice.

La jurisprudence semble donc aller au-delà des intentions du législateur qui n'aurait sans doute pas manqué de préciser une sanction d'une telle importance si la volonté affichée avait été de prévoir une perte de capacité.

Ainsi en pratique, l'ASL qui dispose de statuts obsolètes se voit paralysée par exemple pour le recouvrement de ses charges de fonctionnement ou la défense de ses intérêts, faute de capacité à agir en justice.

Une question subsiste cependant. La mise en conformité des statuts peut-elle être faite après la date fatidique du 5 mai 2008 ?

L'association peut-elle ainsi retrouver sa capacité à agir en justice ? Autrement dit, les associations syndicales n'ayant pas encore effectué les formalités de publication de leurs statuts mis en conformité ou ayant procédé à cette publication après le 5 mai 2008 ont-elles définitivement perdu leur capacité d'ester en justice ? Sanction un peu lourde et sans doute contraire au droit européen<sup>(7)</sup>.

C'est la réponse que paraît avoir apportée la cour d'appel d'Aix-en-Provence dans un arrêt<sup>(8)</sup> du 18 octobre 2012.

(6)

CA Aix-en-Provence, ch. 4 B, 4 avril 2013, n° 12/12665.

(7)

C. FRANCESCHI. « Incapacité d'ester en justice des associations syndicales de propriétaires », AJDI 2012, p. 41.

(8)

CA Aix-en-Provence, ch. 1 B, 18 octobre 2012, RG n° 2012/608.



**SELON UN ARRÊT D'APPEL, LES ASL PEUVENT METTRE EN CONFORMITÉ LEURS STATUTS APRÈS LA DATE BUTOIR.**

Les juges aixois semblent ainsi considérer que l'ASL peut mettre en conformité ses statuts postérieurement à la date butoir du 5 mai 2008 et même en cours de procédure pour ainsi retrouver sa capacité juridique.

La cour relève que les appelants versent aux débats le certificat préfectoral du 5 août 2011 par lequel les services préfectoraux ont reçu la constitution de l'ASL et la publication de ses statuts au Journal officiel et que le contenu lui-même de ces formalités et la conformité intrinsèque des statuts déposés et de leur publication avec les exigences de la loi nouvelle ne sont pas contestés par leurs adversaires, seulement le délai tardif dans lequel ces formalités ont été accomplies.

**PRAGMATISME**

Cette décision semble laisser la possibilité aux associations de propriétaires qui n'ont pas encore mis à jour leurs statuts de le faire, afin d'éviter notamment une paralysie de leurs actions judiciaires futures. Cette solution pragmatique devrait ravir tous les syndicats gestionnaires ou secrétaires d'associations de propriétaires dont les statuts n'ont pas encore été harmonisés.

Reste cependant une question en suspens au regard de la motivation de cette décision : quelle est l'étendue du pouvoir judiciaire<sup>(9)</sup> pour constater que l'ASL a bien réalisé la mise en conformité de ses statuts dans les conditions

précises et avec le contenu exhaustif énoncé par les textes nouveaux ?

Ainsi, le juge saisi de la question devra-t-il juste s'assurer que la formalité a été faite ou devra-t-il examiner le contenu des nouveaux statuts ?

La suite sans doute dans une prochaine décision... ■■■

(9)

C. ATIAS, « Le sort des associations syndicales libres (statuts non mis en harmonie) », AJDI 2013, p. 11.

**La solution Crypto**

Passez à la vitesse supérieure avec **EVOLUTION V5**  
technologie | rapidité | performance

- Gérance
- Syndic
- Transaction
- Location saisonnière
- Comptabilité générale
- Organisateur®
- SCI
- Répartition de charges
- Etat des lieux
- AG Nomade
- Paie
- Internet
- Téléphonie
- Synchronisation

**CRYPTO**  
Edition de logiciels innovateurs

Tél. : 03 83 90 36 36  
www.crypto.fr - info@crypto.fr