



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE

SOUS PREFECTURE D'ISTRES

Bureau des Relations avec les
Collectivités Territoriales et de
l'Environnement

BUREAU DU CONTROLE DE LEGALITE ET DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Pôle Départemental de Tutelle des
Associations Syndicales de
Propriétaires

ARRETE PROCEDANT D'OFFICE AUX MODIFICATIONS NECESSAIRES A LA MISE EN CONFORMITE DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU CANAL DE GORDES

**Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches du Rhône
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, et notamment l'article 60 ;

VU le décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée, et notamment l'article 102 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 juillet 1967 portant création de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes ;

VU la lettre du Président de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes du 11 juillet 2012 transmettant un projet de statuts de son association ;

VU la lettre d'observation du Sous-Préfet d'Istres du 6 août 2012 relative au projet de statuts de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes et ses documents annexes ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012313-0002 du 8 novembre 2012 accordant délégation de signature à Monsieur Simon BABRE, Sous-Préfet d'Istres ;

CONSIDERANT que les statuts de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes n'ont pas été mis en conformité dans le délai imparti,

CONSIDERANT qu'en application de l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée, le préfet procède dans ce cas d'office aux modifications statutaires nécessaires,

CONSIDERANT qu'il résulte de tout ce qui précède que les statuts de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes doivent être mis en conformité,

ARRETE

Article 1er. Les statuts de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes sont modifiés d'office afin de les mettre en conformité avec les dispositions de l'ordonnance et du décret susvisés. Les statuts ainsi modifiés sont annexés au présent arrêté.

Article 2. Les présentes modifications statutaires rendues nécessaires par la réforme du cadre juridique des associations syndicales de propriétaires concernent les seules dispositions devenues non conformes aux nouveaux textes.

Article 3. Toutes les dispositions contenues dans les statuts qui ne sont pas contraires au nouveau cadre juridique sont conservées.

Article 4. La liste des propriétaires compris dans son périmètre, la liste des parcelles propriétés de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes, ainsi que le plan parcellaire sont annexés au présent arrêté.

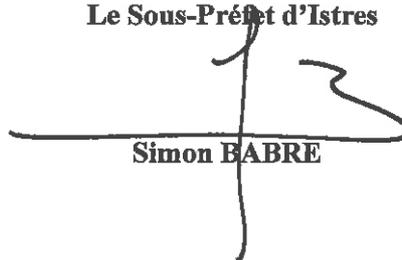
Article 5. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et notifié par le Président à chacun des propriétaires de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes. Il sera affiché en Mairie de BERRE L'ETANG, sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association, dans un délai de quinze jours à compter de la date de sa publication.

Article 6. Conformément aux dispositions de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de son affichage dans la mairie concernée.

Article 7. Le Sous Préfet d'Istres, le Maire de la commune concernée et le Président de l'association syndicale autorisée du Canal de Gordes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Istres, le 04 JUL. 2013

Le Sous-Préfet d'Istres



Simon BABRE

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE DU CANAL DE GORDES

Sous-Préfecture d'Istres

04 JUL. 2013

Courrier arrivé

CHAPITRE I : PRESENTATION GENERALE

Article 1er – Régime juridique

L'association syndicale autorisée de propriétaires (ASA), telle qu'elle est définie par les articles ci-après, est un établissement public à caractère administratif, régi par les dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, ainsi que par les dispositions du Code des juridictions financières.

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'association syndicale sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

Tous ayants-droit de ces titulaires seront substitués à ces derniers dans l'Association, par le seul fait de l'acquisition de droits immobiliers sur les immeubles situés dans le périmètre syndical.

Les présents statuts sont réputés opposables de plein droit à tout occupant d'un immeuble situé dans le périmètre de l'association, et il appartient au propriétaire de l'immeuble d'informer l'occupant de cette opposabilité à l'égard de celui-ci.

Le propriétaire sera de plein droit responsable à l'égard de l'association des violations des statuts par tout occupant de son immeuble.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association syndicale doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire des statuts.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier 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.

Chaque membre de l'association sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 2 – Dénomination

La présente association syndicale est dénommée : « Association Syndicale Autorisée du canal de gordes »

Article 3 – Objet de l'association syndicale

L'association syndicale a pour objet :

- Fournir en eau d'arrosage les cultures agricole dans le périmètre de l'association
- Fournir en eau d'arrosage les jardins espaces verts des membres de l'association (professionnel ou non)
- de préserver écosystème et le milieu naturel
- fournir en eau les industries situées dans le périmètre
- défendre l'arrosage gravitaire sur la commune de BERRE L'ETANG

L'association syndicale peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues par l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée.

Article 4 – Siège

Le siège de l'association est fixé à la MAIRIE DE BERRE L'ETANG

Article 5 – Périmètre:

Le périmètre de l'association est défini et délimité par la liste des propriétés et immeubles dont la liste et le plan parcellaire figurent en annexe I.

Article 6 – Durée

La durée de l'association syndicale est indéfinie.

CHAPITRE II : ORGANES ET FONCTIONNEMENT.

SECTION 1 : LES ORGANES.

Article 7 – Présentation

Les organes de l'association sont l'assemblée des propriétaires, le syndicat, le président et le vice-président.

SOUS-SECTION 1 : L'ASSEMBLEE DES PROPRIETAIRES.

Article 8 – Composition

L'assemblée des propriétaires de l'association syndicale autorisée réunit tous les propriétaires des lots se trouvant dans le périmètre de l'ASA.

Toute modification dans la propriété d'un lot doit être notifiée dans les plus brefs délais au Président pour être opposable à l'Association. Cette notification devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et devra obligatoirement contenir les références précises du lot concerné, et les coordonnées précises du ou des nouveaux propriétaires, son état civil, son régime matrimonial ainsi que l'adresse à laquelle seront adressées les convocations et les notifications. A défaut, l'adresse du bien situé dans le périmètre de l'association sera réputée valable.

Toute modification dans ces renseignements devra être notifiée au Président dans les mêmes formes pour lui être opposable.

Le Président tient à jour l'état nominatif des propriétaires et le plan parcellaire.

Il dresse la liste des membres de l'assemblée des propriétaires d'après les règles fixées dans les présents statuts.

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.

Article 9 – Répartition des voix

Le nombre des voix attribué à chaque membre de l'association lors d'une Assemblée Générale est d'un membre une voix (liste en annexe II).

Article 10 – Convocation et représentation

Le président convoque l'assemblée, tout les ans.

Il la convoque également sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres dans les cas prévus à l'article 16 des présents statuts, 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.

A défaut pour le président de procéder aux convocations auxquelles il est tenu, le préfet y pourvoit d'office aux frais de l'association.

Les convocations sont adressées par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion en indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

Elles peuvent également être transmises 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 et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

Le Président n'est tenu de convoquer que les membres figurant sur la liste de l'association telle qu'arrêtée au jour de la convocation.

En cas d'indivision sur un lot, les co-indivisaires devront désigner un mandataire commun qui sera seul convoqué par le Président. A défaut d'avoir procédé à cette désignation, le Président pourra le faire désigner par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur simple requête.

Dans le cas où un lot se trouve soumis aux statuts de la copropriété verticale (loi du 10 Juillet 1965), le Président ne convoquera que le syndic représentant le syndicat des copropriétaires concerné. A défaut de syndic, le Président pourra le faire désigner par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur simple requête. Le syndicat des copropriétaires est réputé seul membre de l'Association, même si les présents statuts sont opposables à chacun des copropriétaires et occupants de l'immeuble concerné.

Pour raison de sécurité, chaque représentant légal d'un lot devra communiquer au syndicat la liste nominative des personnes résidant d'une façon permanente dans l'immeuble du lot, fut-il occupant copropriétaire, porteur de parts d'une SCI, ou locataire, avec un numéro de téléphone.

Pour le cas particulier d'une copropriété horizontale, seul son syndic représente la copropriété vis à vis de l'ASA. Cependant, chaque lot de terrain de cette copropriété est soumis aux mêmes contraintes du Cahier des Charges, du Règlement et des présents Statuts qu'un lot normal de l'ASA. A ce titre, le Syndic de cette copropriété fera parvenir à l'ASA la liste du représentant de chaque lot, qui recevra nominativement, pour information, les courriers et documents destinés aux colotis.

Pour les lots détenus par une société, le représentant légal de la Société fera parvenir à l'ASA le nom et les références postales de la personne physique représentant le lot pour l'AG.

Article 11 – Quorum

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 le délai de 15 jours. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.

Article 12 – Majorités

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix exprimées des membres présents et représentés.

En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Le Président décide à chaque résolution si le vote se fait à main levée ou avec un bulletin préétabli, mentionnant uniquement les surfaces de chaque membre de l'association syndicale.

Article 13 - Ordre du jour

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour mentionné dans la convocation de l'assemblée.

Les membres de l'association pouvant siéger à l'assemblée (dans les conditions ci-dessus définies) pourront demander au Président d'inscrire une question à l'ordre du jour. Le Président inscrira à l'ordre du jour de chaque assemblée les demandes reçues au moins 15 jours avant la date de la réunion. Les demandes reçues moins de 15 jours avant cette date seront de plein droit reportées à la prochaine assemblée.

Chaque demande d'inscription à l'ordre du jour devra être formulée de façon précise et assortie d'un projet de résolution.

Article 14 – Réunion

L'assemblée des propriétaires se réunit, au choix du président, en session ordinaire ou extraordinaire.

L'assemblée peut délibérer par voie de consultation écrite de ses membres, sauf lorsqu'elle procède à l'élection du syndicat. Toutefois l'assemblée délibère en réunion 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.

Ce courrier mentionne cette possibilité et le délai dans lequel la demande doit être faite.

En cas de consultation écrite, 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 demande d'avis 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 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.

L'assemblée est présidée par le Président qui signe le procès verbal de chaque réunion accompagné du résultat des votes, du texte de la délibération et de la feuille de présence.

Le Président peut désigner à chaque réunion un ou plusieurs secrétaires.

Article 15 – Représentation

Les membres de l'Association qui ne peuvent se rendre à une assemblée peuvent se faire représenter exclusivement par un autre membre de l'Assemblée.

Les mandats de représentation doivent parvenir au Président au plus tard au début de chaque séance pour permettre l'établissement des bulletins de vote.

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au moment de leur remise.

Le mandat de représentation, pour être recevable, doit être écrit, daté et signé, remis en original et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur à 4 et dans tous les cas inférieur au cinquième des membres.

Un lot ne peut être représenté que par une seule personne.

Dans l'hypothèse où plusieurs co-indivisaires ou représentants d'un même lot, seraient présents à l'assemblée et ne parviendraient pas à s'entendre, aucun vote ne sera pris en compte.

Article 16 – Attributions

L'assemblée des propriétaires élit les membres du syndicat ainsi que leurs suppléants et délibère sur :

- a) Le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière, lors de sa session ordinaire ;
- b) Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et les emprunts d'un montant supérieur ;
- c) Les propositions de modification des statuts, ou de dissolution,
- d) L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;
- e) Toute question qui lui est soumise, après inscription à l'ordre du jour, en application d'une loi ou d'un règlement

Article 17 – Résolutions

Les décisions prises dans la limite de l'objet de l'Association sont exécutoires dans les conditions fixées à l'article 31 des statuts.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal signé par le président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé.

Si la délibération a eu 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 actions judiciaires qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres de l'Association, opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Président. Ces actions ne suspendent pas l'exécution des décisions de l'Assemblée générale.

SOUS-SECTION 2 : LE SYNDICAT

Article 18 – Composition

Le syndicat est composé de membres titulaires et suppléants élus par l'assemblée des propriétaires en son sein à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Lorsque un membre du syndicat est démissionnaire, cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou est empêché définitivement d'exercer ses fonctions, il est remplacé par son suppléant pour la durée du mandat restant à courir jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu.

Un membre du syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président, après avoir été convoqué pour être entendu par le syndicat.

Article 19 – Désignation

L'assemblée des propriétaires élit 5 membres titulaires (dont un représentant l'industrie) et 1 membre suppléant pour une durée de 3 années renouvelable.

Sont éligibles aux fonctions de membre titulaire ou suppléant du syndicat les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants.

Article 20 – Gratuité des fonctions

Les fonctions de membre du syndicat ne comportent aucune rémunération, sauf si l'assemblée en décide autrement lors de leur élection.

Toutefois, les frais engendrés par ces fonctions seront remboursés sur justificatif.

Article 21 – Convocation et pouvoirs, délais d'instruction des demandes de colotis

Le syndicat est convoqué par le président. Il est en outre 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 président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres du syndicat au plus tard au début de chacune de ses réunions.

La fréquence des réunions du syndicat doit être d'au moins une fois par an, et chaque fois que l'urgence l'impose.

Article 22 – Attributions

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association syndicale autorisée.

Le syndicat délibère sur l'élection du Président et u Vice président et plus généralement sur :

- a) Les projets de travaux dans les parties communes du lotissement et leur exécution ;
- b) 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 ;
- c) Le budget annuel et le cas échéant le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- d) Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues à l'article 33 des présents statuts ;
- e) Les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires en application de l'article 16 des présents statuts ;
- f) Le compte de gestion et le compte administratif ;
- g) La création des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales ;

h) L'autorisation donnée au président d'agir en justice.

Article 23 – Réunion

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

Un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat par l'une des personnes suivantes :

1° Un autre membre du syndicat ;

2° En cas d'indivision, un autre co-indivisaire ;

3° En cas de démembrement de la propriété et selon les modalités prévues à l'article 3 des présents statuts, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

4° Son locataire ou son régisseur.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Un membre du syndicat ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat.

Article 24 – quorum

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 un délai de 15 jours. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Article 25 – Majorité

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

Article 26 – Feuille de présence et procès-verbal

Le procès-verbal des délibérations est signé par le président et un autre membre du syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations.

SOUS-SECTION 3 : LE PRÉSIDENT ET LE VICE-PRÉSIDENT.

Article 27 – Nomination et fin des fonctions

Le président et le vice-président de l'ASA sont élus par le syndicat parmi ses membres à la majorité des présents ou représentés.

Leur mandat s'achève avec celui des membres du syndicat. Le syndicat peut les révoquer en cas de manquement à leurs obligations.

Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 28 – Attributions

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.

Le président élabore chaque année un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière, et analyse notamment le compte administratif. Tout membre de l'association qui en fait la demande peut en avoir communication au siège de l'association, ainsi que, le cas échéant, lors d'une réunion de l'assemblée des propriétaires.

Le rapport est transmis au préfet.

Le président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat. Il en convoque et préside les réunions.

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.

En outre, le président prend 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. Il est la personne responsable des marchés.

Par délégation de l'assemblée des propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle lorsque le préfet en a fait la demande. Il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion ou consultation écrite de l'assemblée des propriétaires.

Il constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes. Il prépare et rend exécutoires 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.

Il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération.

Article 29 – Rémunération

Comme l'article 20 l'énonce, l'activité du Président et du Vice-président est non rémunérée.

Toutefois, le président et le vice-président pourront percevoir une indemnité si l'assemblée des propriétaires en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour une durée déterminée.

SECTION 2 : FONCTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE.

SOUS-SECTION 1 : LE PERSONNEL ET L'APPEL A DES COMPETENCES EXTERIEURES.

Article 30 – Statut

Les agents des associations syndicales autorisées sont des agents contractuels de droit public. Le recrutement de ces agents ne leur donne aucun droit à être titularisés dans la fonction publique. Les associations syndicales peuvent en outre faire appel à raison de leur compétence à des agents de droit privé avec lesquels elles concluent des contrats à durée déterminée et indéterminée.

Par ailleurs, le syndicat pourra faire appel ponctuellement ou pour une durée déterminée aux compétences de sociétés ou professions libérales pour des conseils ou prestations relatives à l'activité de l'ASA ou du syndicat : avocats, architectes, notaires, experts, conseils techniques, juridiques, comptables.

SOUS-SECTION 2 : REGIME JURIDIQUE DES ACTES DE L'ASSOCIATION SYNDICALE.

Article 31

Les actes relevant de l'article 40 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 sont transmis au Préfet qui dispose d'un délai de deux mois à compter de leur réception pour en demander la modification expressément motivée.

A l'issue de ce délai, ces actes sont rendus exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés.

Les actes autres que ceux relevant de l'article 40 du décret précité sont exécutoires de plein droit dès lors qu'ils ont été transmis à l'autorité préfectorale.

SECTION 3 : REALISATION DES TRAVAUX ET OUVRAGES

Article 32

Les conditions dans lesquelles les marchés sont passés et exécutés par les associations syndicales autorisées sont définies par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Les règles du code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales le sont également aux associations syndicales autorisées.

Sont constituées une ou plusieurs commissions d'appel d'offres à caractère permanent, présidées par le président de l'ASA et comportant au moins deux autres membres du syndicat.

Les dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée sont applicables aux associations syndicales autorisées.

Toutefois, le I de l'article 4 de cette loi ne s'applique pas aux relations entre une association syndicale autorisée et une union ou un syndicat mixte dont elle est membre.

Est applicable aux associations syndicales autorisées le régime des servitudes d'établissement, d'aménagement, de passage et d'appui prévues aux articles L. 152-1 à L. 152-23 du Code rural et à l'article L. 321-5-1 du Code forestier.

En outre, une servitude de passage peut être instituée pour l'entretien d'ouvrages qui traversent, même en dehors du périmètre de l'association, les cours, jardins, parcs et enclos, qu'ils soient ou non attenants aux habitations.

L'association syndicale autorisée 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. Toutefois, 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.

L'autorité administrative peut, après mise en demeure de l'association syndicale autorisée restée sans effet dans un délai qu'elle détermine :

1° Faire procéder d'office, aux frais de l'association, à l'accomplissement des opérations correspondant à son objet, dans le cas où la carence de l'association nuirait gravement à l'intérêt public ;

2° Constaté que l'importance des ouvrages ou des travaux à réaliser excède les capacités de l'association.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent décider, dans des conditions définies par le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006, de se substituer, en tout ou partie, à l'association dans ses droits et obligations.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINANCIERES.

SECTION 1 – RESSOURCES

Article 33- Contenu

I. - Les ressources de l'association syndicale comprennent :

1° Les redevances dues par ses membres ;

2° Les dons et legs ;

3° Le produit des cessions d'éléments d'actifs ;

4° Les subventions de diverses origines ;

5° Le revenu des biens meubles ou immeubles de l'association ;

6° Le produit des emprunts ;

7° Le cas échéant, l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section de fonctionnement ;

8° Tout autre produit afférent aux missions définies dans les statuts.

II. - 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 la surface de chaque lot et 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.

Article 34 – Modalités

Le fonctionnement et la gestion des ressources de l'Association sont soumis aux règles définies par les articles 51 et suivants du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

Le recouvrement des créances de l'association syndicale s'effectue comme en matière de contributions directes.

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.

Il est créé en faveur des associations syndicales autorisées, 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 (Ord. 1er juillet 2004, art. 35).

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'association syndicale, 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 dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Par ailleurs, à l'occasion de la réponse relative à l'avis de mutation, l'ASA devra informer le notaire de toute procédure ou action en cours à l'encontre du colotis vendeur concernant une violation, à charge pour le notaire de transmettre le constat de l'ASA à l'acquéreur.

Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires 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'association.

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 précitée.

Les fonds de l'Association sont obligatoirement déposés auprès de l'Etat, sauf dérogations définies par le décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

SECTION 2 – LE BUDGET

Article 35 – Notion

Le budget de l'association syndicale autorisée est l'acte par lequel sont prévues et autorisées les recettes et les dépenses annuelles de l'association. Il est proposé par le président et voté par le syndicat.

Le budget de l'association doit être voté en équilibre réel. Il est transmis à l'autorité préfectorale dans le département où l'association a son siège.

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 étant évaluées de façon sincère, et lorsque les recettes d'emprunt sont au plus égales aux dépenses d'acquisition 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'association syndicale autorisée dans un délai de trente jours à compter de sa réception. Il dispose du même délai pour proposer les mesures nécessaires au rétablissement de l'équilibre budgétaire et demander au syndicat une nouvelle délibération.

Les règles applicables au budget de l'Association sont régies par les dispositions des articles 58 et suivants du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

CHAPITRE IV : MODIFICATION DES CONDITIONS INITIALES ET DISSOLUTION.

SECTION 1 : MODIFICATION DES CONDITIONS INITIALES.

Article 36 – Conditions et modalités

I. - Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre d'une association syndicale autorisée ou changement de son objet peut être présentée à l'initiative du syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou de l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège. L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.

La proposition de modification est soumise à l'assemblée des propriétaires. 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 des membres de l'assemblée se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre.

II. - Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est soumise au syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres, lorsque l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas 7% de la superficie incluse dans le périmètre de l'association et qu'ont été recueillis, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée.

III. - L'autorisation de modification des statuts peut être prononcée par acte de l'autorité administrative publié et notifié.

IV. - 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'association syndicale autorisée peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre 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 précédemment, ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci par acte publié et notifié.

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

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

Les modifications statutaires autres que celles précédemment citées font l'objet, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet.

La délibération correspondante est transmise à l'autorité administrative qui peut autoriser la modification statutaire par acte publié et notifié.

SECTION 2 : DISSOLUTION.

Article 37 – Conditions et modalités

Une association syndicale autorisée peut être dissoute, par acte de l'autorité administrative, à la demande des membres de l'association qui se prononcent à 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 des membres de l'assemblée.

Elle peut, en outre, être dissoute d'office par acte motivé de l'autorité administrative :

- a) Soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ;
- b) Soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet ;
- c) Soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'association ;
- d) Soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

L'acte prononçant la dissolution est publié par et notifié par l'autorité administrative.

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.

Chapitre V – Dispositions diverses

Article 38 – Election de domicile

Les membres de l'association sont de plein droit domiciliés dans l'immeuble au titre duquel ils font partie de la présente Association, sauf domiciliation particulière adressée au Président conformément à l'article 8 des présents statuts. Cette élection de domicile est attributive de juridiction.

Le Président et le Vice-président, dans l'exercice de leur activité au sein du syndicat et en tant que représentants de l'ASA, sont de plein droit domiciliés au siège de l'ASA, dans le cadre des actions en justice concernant l'ASA, en demande ou en défense.