

N° 708

---

# SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2014-2015

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 29 septembre 2015

## PROPOSITION DE LOI

*relative aux associations syndicales autorisées (ASA),*

PRÉSENTÉE

Par M. Bruno SIDO,

Sénateur

*(Envoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)*



## EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les règles encadrant la dissolution des associations syndicales autorisées (ASA) sont symptomatiques de la complexité des normes, qui décourage l'initiative. Ce simple exemple permet de s'en convaincre. Il arrive en effet que des permis de construire, délivrés dans le plus strict respect des règles du droit de l'urbanisme, soient remis en cause a posteriori par le fait d'une ASA, alors même que les travaux ont déjà été entamés. Qui plus est, ces associations sont bien souvent sans activité depuis des années. Ces situations, génératrices d'une forte insécurité juridique, ne peuvent perdurer.

Une ASA peut être dissoute à la demande de ses membres, mais ces hypothèses sont relativement rares. L'autorité administrative dispose, quant à elle, d'une faculté de dissolution lorsque l'objet de l'association a disparu. Cette notion d'objet, prévue par la loi, est malheureusement beaucoup trop floue.

Il peut notamment s'agir de « mettre en valeur des propriétés ». Ainsi considéré, l'objet d'une ASA présente un caractère perpétuel ou presque. Avant l'apparition des plans locaux d'urbanisme, il fallait se préoccuper de l'harmonie architecturale des communes. Désormais, c'est bien à la commune ou à l'intercommunalité de veiller à la mise en valeur des propriétés. Il est donc proposé de restreindre la compétence des ASA aux hypothèses où il n'existe pas de plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, force est de constater que la dissolution des ASA n'est que très rarement décidée. Il est donc opportun de simplifier le dispositif en distinguant deux hypothèses de dissolution par l'autorité administrative. Une ASA serait dissoute d'office en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée ou lorsqu'elle est sans activité réelle en rapport avec son objet depuis plus de trois ans. Dans ce cas, la dissolution serait constatée par l'autorité administrative à la demande de toute personne. Elle pourrait en outre être dissoute par acte motivé de l'autorité administrative lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'association ou

lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique

- ① L'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires est ainsi modifiée :
- ② 1° Le *d* de l'article 1<sup>er</sup> est complété par les mots : « lorsqu'il n'existe pas de plan local d'urbanisme » ;
- ③ 2° L'article 40 est ainsi modifié :
- ④ *a*) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑤ « Elle est dissoute d'office : » ;
- ⑥ *b*) Après le *b*, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑦ « La dissolution est constatée, à la demande de toute personne, par l'autorité administrative.
- ⑧ « Une association syndicale autorisée peut, en outre, être dissoute par acte motivé de l'autorité administrative : » ;
- ⑨ *c*) Au début du *c*, la mention : « *c*) » est remplacée par la mention : « 1° » ;
- ⑩ *d*) Au début du *d*, la mention : « *d*) » est remplacée par la mention : « 2° » ;
- ⑪ 3° À l'article 41, après le mot : « prononçant », sont insérés les mots : « ou constatant ».