N° T2017438

Décision attaquée : 28 novembre 2019 de la cour d'appel d'Aix-en-Provence

l'association syndicale libre Zone ludique de la verrerie
C/
la société CKC immobilier

Bruno Sturlèse, avocat général

**AVIS
de l'avocat général**

(Rédigé le:29/11/2021)

Sens de l'Avis:
Cassation

On se référera au Rapport et aux écritures des parties pour l'exposé détaillé des faits, de la procédure et du moyen.

****

Discussion

Ce pourvoi aborde à nouveau la question, déjà tranchée, des formalités exigibles des associations syndicales libres(ASL) créés antérieurement aux textes désormais applicables¹, pour se mettre en conformité avec ceux ci afin de bénéficier notamment de la pleine capacité juridique.

Le pourvoi vous invite, à juste titre selon nous, à revenir sur une jurisprudence récente dont on peine à voir le fondement et les avantages.

*

L'ASL demanderesse, créée en 1986, dont les statuts ont été modifiés en 2016 et déposés en 2017 pour leur mise en conformité avec les nouveaux textes précités, est en litige avec l'un de ses membres, la défenderesse, qui ne règle pas ses cotisations.

L'arrêt attaqué a considéré que cette ASL avait perdu son droit d'agir à raison d'une mise en conformité incomplète, pour n'avoir pas annexé lors du dépôt des

---

¹Ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 et décret 2006- 504 du 3mai 2006;

statuts modifiés la déclaration individuelle de chaque adhérent, prévue par l'article 3 du décret de 2006².

Cet arrêt est pleinement conforme à la solution énoncée dans votre arrêt publié du 6 septembre 2018³.

En effet celui ci, pour casser la décision de la cour d'appel qui avait considéré que cette formalité n'était pas exigée pour la mise en conformité des statuts, énonce« *qu'il ne résulte ni de l'ordonnance ni du décret précités que les associations syndicales libres soient dispensées, lorsqu'elles mettent leurs statuts en conformité avec ces textes, de respecter les formalités qu'ils imposent* ».

Au terme de cet arrêt, il semble clair que vous avez considéré que l'annexion aux statuts des déclarations individuelles précitées est non seulement une formalité constitutive de l'ASL, mais qui doit être accomplie également lors de la publication des statuts qui sont mis en conformité.

Cet arrêt a été qualifié à juste titre de "*revirement spectaculaire*"⁴ par rapport à un arrêt consacrant une solution inverse, quelques mois auparavant⁵.

Votre revirement a fait l'objet de nombreux commentaires critiques⁶ rappelés par votre Rapporteur, l'un d'entre eux considérant même qu'il sonne "*le glas pour des centaines d'ASL*"⁷.

Pour notre part, nous ne trouvons que des arguments de nature à vous inviter ardemment à abandonner une solution rigoureuse et inadéquate.

*

---

²L'article 3 du décret prévoit que sont annexés aux statuts un plan parcellaire et la déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage

³ Civ.3, 6 sept.2018,17-22815, Bull. 93 ;

⁴J. Nalet, AJDI, 2019, 372 ;

⁵Civ.3, 25 janv. 2018,17-11014 ;

⁶A. Lebatteux Loyers et copropriété n° 11, novembre 2018 comm.234 ; M.A Le Floch.Defrénois 14 février 2019, n° 1451, p. 25.....

⁷A. Lebatteux,o p. cité supra ;

On sait que les nouveaux textes ont visé à accroître le formalisme constitutif des ASL, dans le souci notamment d'une meilleure information des tiers.

Par ailleurs, si ces derniers textes ont soumis les ASL constituées sous l'empire des textes antérieurs à se mettre en conformité avec le nouveau dispositif, sous peine d'être privées de leur pleine capacité juridique, leur lettre reste imprécise pour déterminer les formalités nécessairement requises pour réaliser une mise en conformité satisfaisante.

Il appartient donc au juge de compléter le silence de la loi en la matière, non pas en tirant de ce silence ou de l'absence d'une dispense expresse, la conclusion que les formalités de constitution et celles de mise en conformité sont nécessairement les mêmes, mais en distinguant intellectuellement ce qui par nature relève clairement d'une formalité constitutive, d'une formalité de régularisation, voire encore d'une simple mise à jour.

Ainsi, il nous semble qu'une formalité de mise en conformité ne peut porter que sur des éléments qui n'étaient pas exigibles auparavant et qui le sont devenus ensuite.

A cet égard, concernant la déclaration individuelle des adhérents prévue à l'article 3 du décret de 2006, on observera que **le décret du 18 décembre 1927 applicable aux ASL créées sous l'empire de la loi précédente de 1865 prévoyait déjà dans son article 3 d'annexer à l'acte d'association "....un plan périmétral des immeubles syndiqués et d'une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage".**

Par ailleurs, on sait que **les ASL sont des associations "de droit réel, puisque les obligations en découlant grèvent propter rem les biens inclus dans leur périmètre**, en les suivant en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

L'appartenance à une ASL résulte ainsi de la seule acquisition d'un lot inclus dans son périmètre.

Dans ces conditions, quelles peuvent-elles être alors l'utilité et la finalité d'imposer aux ASL anciennement et régulièrement constituées de fournir à nouveau ces déclarations individuelles lors de la mise en conformité de leur statut au regard de l'ordonnance de 2004 ?

Un telle formalité, déjà nécessaire à la constitution d'une ASL créée sous l'empire de la loi de 1865, ne saurait constituer également une formalité à

satisfaire obligatoirement lors de la mise en conformité de ses statuts avec le nouveau dispositif de 2004.

En outre, dans certaines situations, comme en l'espèce, il y a effectivement tout lieu de craindre que la solution retenue confère **une prime à la mauvaise foi de certains adhérents** et interdise, *de facto*, toute régularisation possible, puisque celle ci va dépendre du seul bon vouloir de l'adhérent en litige de communiquer sa déclaration individuelle pour permettre à l'ASL d'agir contre lui.

La solution actuelle risque effectivement de paralyser la mise en conformité de nombreuses ASL, alors même que votre jurisprudence, consacrée par la loi ALUR, a par ailleurs entendu favoriser celle ci en levant tout date butoir pour la réaliser⁸.

Enfin, cette jurisprudence critiquée s'harmonise mal avec les deux arrêts qui l'on suivie⁹ et qui expriment indéniablement une approche de votre chambre beaucoup plus souple et nuancée du formalisme à respecter pour la mise en conformité des ASL.

*

Ces raisons me conduisent à vous demander d'infléchir votre solution actuelle en affirmant que la formalité litigieuse n'est pas nécessaire à la mise en conformité avec l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 des statuts d'une ASL précédemment et régulièrement constituée.

*

AVIS de CASSATION

****

---

⁸Cf l'al. 2 de l'art.60 de l'ordon. de 2004 qui a été ajouté par la loi ALUR.

⁹Civ.3, 24 sept. 2020,19-14762 ; Civ.3,16 sept. 2021,19-26337 ;