Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Mise à jour statuts ASL

Par Sanepolser

Bonjour,
Je fais partie d'une ASL et depuis plusieurs années nous essayons de faire voter la mise à jour des statuts conformément à la loi.
Nous n'arrivons pas à atteindre la majorité requise (2/3 des surfaces indivises) car un copropriétaire qui a plus 1/3 des surfaces si oppose.
Y a t-il une solution pour enfin voter les statuts et être conforme à la loi ?
Cordialement

Par AGeorges

Bonjour Sanepolser,

Eh bien NON. C'est l'inconvénient du LIBRE.
C'est un peu comme le serpent qui se mord la queue.
Une ASL dont les statuts ne sont pas conformes à la loi perd son statut juridique et ne peut pas ESTER.
Et donc, vous n'avez aucune possibilité d'action ni contre des tiers, ni contre des membres de l'ASL qui abusent de leurs droits, comme ce coloti qui vote contre la mise aux normes de vos statuts.

Il reste à le convaincre dès la prochaine action pour laquelle l'absence d'opposition aux tiers sera préjudiciable à votre ASL dont le réfractaire.

C'est un AVIS.

Par Nihilscio

Bonjour,

Eh bien, SI, il y a des solutions.

L'ASL a perdu la personnalité morale mais les membres de l'ASL, eux, ont n'ont pas perdu leur personnalité.

Il y a deux solutions :

- vous passez outre, vous vous contentez de la majorité simple et déposez en préfecture les nouveaux statuts adoptés à la majorité simple ;

- vous prenez un avocat à titre personnel et lui demandez de faire nommer un administrateur judiciaire de l'ASL qui sera chargé de publier de nouveaux statuts.

Par Sanepolser

De plus le copropriétaire qui bloque le vote des statuts a décidé de ne plus payer ses charges c'est pourquoi il est important pour nous de faire voter les nouveaux statuts.
Merci encore pour vos réponses.

Par AGeorges

La lecture de :
Cass. 3e civ. 23-1-2020 n° 19-11.863 FS-PBI

implique qu'un membre d'une ASL n'a pas qualité, à titre personnel, pour agir au nom de l'ASL.
En principe, cela annule la solution 2.

La cour de Cassation a notamment précisé que :
14. L'article 5 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 reconnaît aux associations syndicales libres le droit d'agir en justice. Elles sont, à cette fin, représentées par leur président.

15. A la différence de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965, qui prévoit expressément que les copropriétaires peuvent exercer seuls les actions concernant la copropriété, aucune disposition de l'ordonnance précitée ne donne qualité aux membres de l'association syndicale libre pour agir pour la sauvegarde des droits afférents au patrimoine de l'association.

16. Les règles de fonctionnement des associations syndicales libres sont déterminées par les statuts. Il n'a pas été invoqué devant les juges du fond de disposition des statuts prévoyant que les syndicats membres de l'ASL ont qualité pour agir en ses lieu et place.

Je tendrai donc à dire que M. Nihilscio confond les pouvoirs d'un copropriétaire avec ceux d'un membre d'une ASL.

Pour la "solution 1", l'imbroglio est intéressant.
Par exemple, il suffirait que le coloti opposant attaque le dépôt de statuts modifiés comme non valide pour qu'il ait gain de cause, la majorité requise n'ayant pas été respectée. Mais peut-on attaquer une ASL qui n'a plus de personnalité juridique ? Et si c'était possible, elle ne pourrait pas se défendre.
Par ailleurs, pour la même raison, je ne vois pas bien comment l'ASL pourrait "déposer" ces statuts adoptés à la mauvaise majorité. Le dépôt est un acte juridique qui requiert la personnalité de même qualité.
Le dépôt serait donc refusé, d'autant que si ce dépôt impose la remise d'un pV prouvant que le vote a été réalisé à la majorité approprié, cela ne risque pas de "passer".

J'ai la crainte que pour s'opposer à moi par principe, un certain intervenant n'invente des raisonnements qui ne tiennent pas la route du tout. C'est rigolo !
A la rigueur, faire l'avocat du diable peut faire avancer le schmilblick ...