



Droit de préférence sur un local et apport à une association

Par Jacqueline0638

Bonjour,

Nous sommes bénéficiaires d'un droit de préférence pour un local après avoir acquis partiellement le reste du bien il y a quelques années.

Le propriétaire de ce local souhaite à présent s'en défaire. Le bien est très dégradé et c'est pour cela que nous en avons proposé un prix qui ne le satisfait pas. Il pense à présent effectuer un apport de ce local à une autre association puisqu'il lui sera difficile de le vendre à autrui. Nous souhaiterions vraiment avoir ce local afin de ne plus être en copropriété.

A noter :

- que le propriétaire est lui-même une association (s'il apporte le local à une autre association, cela sera donc considéré comme un apport partiel d'actif)
- que notre contrat de vente indique, au paragraphe sur le droit de préférence "le présent droit de préférence ne jouera pas en cas d'échange ou d'apport en société, ou à une association, dans la mesure où le co-contractant a un objet similaire à [nom de l'association propriétaire du local], ou à but culturel ou éducatif".

D'où le questionnement suivant :

- 1) Si l'apport se fait réellement, comme il ne s'agit pas d'une vente, est-ce que notre droit de préférence se transfère à l'association bénéficiaire ? Car celle-ci reprend les engagements de l'association qui apporte je crois, donc on pourrait légitimement s'imaginer un parallèle pour les engagements contractuels ?
- 2) Si l'apport se fait et que notre droit de préférence n'est pas transféré : peut-on contester l'apport si l'objet des 2 associations n'est pas similaire ? Est-ce également le cas si l'association bénéficiaire n'a pas le même objet mais l'affecte à un usage similaire (le "but culturel ou éducatif" mentionné à l'acte de vente faisant-il référence strictement à l'objet de l'association bénéficiaire à l'instant T ou également à l'affectation ultérieure du local qu'elle pourrait lui donner ?)

Merci pour ces éclaircissements car à force de lire et relire le contrat, on finit par buter sur des mots et des nuances qui n'ont peut être pas lieu d'être !