

Dissolution d'une association foncière urbaine autorisée

13^{ème} législature

Question écrite n° 07763 de M. Jean Louis Masson (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 05/03/2009 - page 540

M. Jean Louis Masson attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire sur le cas d'une commune concernée par une association foncière urbaine autorisée (AFUA). Cette association a créé il y a une dizaine d'années des maisons à vocation touristique qui sont de plus en plus occupées par des résidents permanents. De ce fait, d'importants travaux d'amélioration des réseaux et de la voirie y deviennent nécessaires. Lorsque, face aux problèmes, l'AFUA n'est plus en mesure de remplir sa mission de gestion, le préfet peut décider de la dissoudre. Il souhaiterait savoir dans cette hypothèse comment les réseaux et la voirie sont réaffectés. Il souhaiterait aussi savoir si la décision du préfet peut prévoir, avant dissolution, l'obligation pour les membres de l'AFUA de reverser une contribution financière à la commune pour qu'en contrepartie elle prenne ensuite en charge le coût de la réfection globale des réseaux et de la voirie.

Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat

publiée dans le JO Sénat du 04/03/2010 - page 526

Les associations foncières urbaines autorisées (AFUA) sont des formes particulières d'associations syndicales autorisées. Elles sont soumises aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et de son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006. L'article 40 de l'ordonnance précitée organise deux formes de dissolution de ces associations et l'article 42 prévoit, en cas de dissolution, que les propriétaires membres de l'association sont redevables des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale. Toutefois, il n'existe aucun article qui précise les modalités de mise en oeuvre de cette disposition. C'est pourquoi, la valeur d'un engagement des membres d'une AFUA vis-à-vis d'une commune qui reprendrait ses réseaux et sa voirie paraît incertaine et dépourvue de fondement juridique. En effet, rien ne lie juridiquement les propriétaires à la commune car les textes prévoient qu'ils sont redevables, à l'AFUA, des contributions syndicales. En conséquence, soit l'association s'engage vis-à-vis de la commune, mais il n'y aura plus moyen d'agir contre elle après sa dissolution effective, soit chaque propriétaire s'engage individuellement auprès de la commune et l'article 42 précité n'est alors pas applicable, puisqu'il ne vise que les dettes de l'association. Il serait donc plus prudent de maintenir l'AFUA le temps qu'elle effectue les travaux de réfection. Dans ce cadre, elle dispose de tous les moyens juridiques pour recouvrer les rôles auprès des propriétaires (article 54 à 56 du décret) et de ne procéder qu'ensuite à sa dissolution et au transfert de son actif à la commune.

13 ^{ème} législature		
Question N° : 43676	de Mme Marie-Jo Zimmermann (Union pour un Mouvement Populaire - Moselle)	Question écrite
Ministère interrogé > Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales		Ministère attributaire > Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales
Rubrique > associations	Tête d'analyse > associations foncières urbaines autorisées	Analyse > dissolution. conséquences. communes
Question publiée au JO le : 10/03/2009 page : 2236 Réponse publiée au JO le : 05/05/2009 page : 4346		
Texte de la question		
<p>Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas d'une commune concernée par une association foncière urbaine autorisée (AFUA). Cette association a créé il y a une dizaine d'années des maisons à vocation touristique qui sont de plus en plus occupées par des résidents permanents. De ce fait, d'importants travaux d'amélioration des réseaux et de la voirie y deviennent nécessaires. Lorsque, face aux problèmes, l'AFUA n'est plus en mesure de remplir sa mission de gestion, le préfet peut décider de la dissoudre. Elle souhaiterait savoir, dans cette hypothèse, comment les réseaux et la voirie sont réaffectés. Elle souhaiterait aussi savoir si la décision du préfet peut prévoir, avant dissolution, l'obligation pour les membres de l'AFUA de reverser une contribution financière à la commune pour, qu'en contrepartie, elle prenne ensuite en charge le coût de la réfection globale des réseaux et de la voirie.</p>		
Texte de la réponse		
<p>L'article L. 322-1 du code de l'urbanisme prévoit que les associations foncières urbaines sont soumises au régime de droit commun des associations syndicales de propriétaires issu de l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004, sous réserve des dispositions particulières prévues par ce même code. L'article 40 de l'ordonnance précitée autorise le préfet à procéder, s'il le souhaite, à la dissolution d'office d'une association syndicale autorisée, en cas notamment de « difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement ». Cette procédure peut être mise en oeuvre pour une association foncière urbaine autorisée (AFUA) sous réserve, le cas échéant, de remplir préalablement les conditions spécifiques des articles R. 322-19 ou R. 322-30 applicables respectivement aux AFU de remembrement et aux AFU de groupement de parcelles. Il appartient au syndicat de déterminer les conditions dans lesquelles l'association syndicale est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif. À défaut, le préfet nomme un liquidateur pour y procéder. L'arrêté préfectoral de dissolution mentionne les conditions de la liquidation. Dans ce cadre, il est possible de décider l'attribution à une commune des réseaux et de la voirie dont l'association est propriétaire. Cette reprise ne peut être soumise à des conditions engageant individuellement les membres de l'association vis-à-vis de la commune. Seule l'association est en droit de lever des rôles vis-à-vis de ses membres afin de permettre l'exercice de ses missions. Aussi, si des réfections sont nécessaires, il appartient à l'association de les mener, notamment en percevant les redevances syndicales de ses membres, dans le cas où il apparaîtrait que la commune souhaite reprendre les réseaux et la voirie à la condition qu'ils soient en état. En effet, dès lors que la commune les aura repris dans le cadre de la dissolution, il lui reviendra de prendre en charge leur entretien, leur financement étant assuré par l'ensemble des contribuables de la commune et non par les seuls membres de l'association. Il est à noter qu'il est également possible de transférer à tout moment la voirie d'une association, sur la base de l'article R. 318-3 du code de l'urbanisme qui organise le classement d'office des voies privées ouvertes à la circulation publique et comprises dans un ensemble d'habitation, dans le domaine public de la commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées.</p>		