

[Accueil associations](#) > [Associations spécifiques et fondations](#) > [Associations sous régime légal spécial](#) > Associations syndicales de propriétaires

Fiche pratique

Associations syndicales de propriétaires

Vérfié le 09 octobre 2015 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Une association syndicale de propriétaires (ASP) est un groupement de propriétaires fonciers. Elle permet d'effectuer en commun des travaux d'amélioration, d'entretien ou de mise en valeur des biens. Elle permet également de gérer des problèmes environnementaux. Elle existe sous diverses formes, qui correspondent chacune à un certain degré d'implication de l'État.

Associations syndicales libres (ASL)

Création

Une association syndicale libre peut être constituée afin de construire, entretenir, gérer des ouvrages ou réaliser des travaux en vue de :

- prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances
- préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles
- d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers
- de mettre en valeur des propriétés.

Les associations syndicales libres (ASL) se forment par le consentement unanime des propriétaires intéressés. Ce consentement doit être donné par écrit.

Ce sont des personnes morales de droit privé.

Formalités déclaratives

La création d'une ASL doit être déclarée à la préfecture ou à la sous-préfecture dans laquelle l'ASL a prévu d'avoir son siège. Elle s'effectue à l'aide d'un formulaire spécifique.



Formulaire

Création d'association syndicale de propriétaires

Accéder au formulaire (pdf - 182.1 KB) 

(<http://www.journal-officiel.gouv.fr/documents/externe/creation-asl-dila.pdf>)

Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Elle fait l'objet d'une publication au Journal officiel.

Il en va de même pour les [modifications \(https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19842\)](https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19842) et la [dissolution \(https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19843\)](https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19843) éventuelles. Deux exemplaires des statuts sont à joindre à la déclaration.

L'ASL peut ensuite [vérifier la bonne publication de son annonce \(https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R33779\)](https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R33779) sur internet et télécharger une copie de l'insertion au journal officiel (appelée témoin de parution).

**À noter :**

pour les ASL dont le siège est à Paris, la déclaration s'effectue à la préfecture de Paris-Ile-de-France (contrairement aux associations loi 1901, qui relèvent de la préfecture de police).

Fonctionnement

Les droits et obligations de l'ASL sont attachés aux biens immeubles (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R10833>) compris dans le périmètre de l'association. Ils les suivent jusqu'à sa dissolution ou jusqu'à la réduction de son périmètre.

Les membres d'une ASL ne peuvent donc pas se retirer de l'association tant qu'ils sont propriétaires.

Une ASL peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, faire des transactions et hypothéquer.

L'organisation est libre, mais les statuts doivent obligatoirement préciser :

- son nom,
- son objet précis,
- son siège,
- ses règles de fonctionnement (organes dirigeants et modes de délibération)
- la liste des biens concernés par l'ASL,
- les modalités de retrait d'un bien,
- les modalités de modification des statuts et de dissolution.

▲ Attention :

si un propriétaire se fait représenter par un mandataire agissant à titre professionnel, il ne peut pas être président de l'ASL.

1 an après la publication de ses statuts, l'ASL peut demander au préfet à être transformée en Asa. Cette transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit.

Cas des ASL de lotissement

Tout lotissement de maisons utilisant des équipements communs est obligatoirement associé à une ASL, dont aucun des propriétaires ne peut s'exclure.

Parce qu'elle est imposée par la loi, l'ASL de lotissement peut être confondue par erreur avec une Asco.

Pourtant, son organisation concrète reste le fait libre des propriétaires fondateurs et non le fait de l'État.

Associations syndicales autorisées (Asa)

Les associations syndicales autorisées sont des établissements publics à caractère administratif. Elles permettent le regroupement de propriétaires qui souhaitent la réalisation de travaux intéressant l'ensemble des propriétés.

Une Asa peut être constituée afin de construire, entretenir, gérer des ouvrages ou réaliser des travaux en vue de :

- prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances
- préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles
- d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers
- de mettre en valeur des propriétés

Elle peut être constituée à l'initiative des propriétaires intéressés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales.

Elle est créée, modifiée et dissoute par arrêté préfectoral publié au recueil des actes administratifs

Les droits et obligations de l'Asa sont attachés aux *biens immeubles* (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R10833>) compris dans le périmètre de l'association. Ils les suivent jusqu'à sa dissolution ou jusqu'à la réduction de son périmètre.

Les membres d'une Asa ne peuvent donc pas se retirer de l'association tant qu'ils sont propriétaires.

Une Asa peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, faire des transactions et hypothéquer.

Associations syndicales constituées d'office (Asco)

Les associations syndicales constituées d'office (Asco) sont des associations imposées par l'État lorsque les propriétaires n'ont pas constitué de Asa pour les ouvrages ou travaux consistant à :

- prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances
- préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles
- d'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers

Elles sont considérées comme des établissements publics à caractère administratif.

Les droits et obligations de l'Asco sont attachés aux *biens immeubles* (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R10833>) compris dans le périmètre de l'association. Ils les suivent jusqu'à sa dissolution ou jusqu'à la réduction de son périmètre.

Les membres d'une Asco ne peuvent donc pas se retirer de l'association tant qu'ils sont propriétaires.

Une Asco peut agir en justice, acquérir, vendre, échanger, faire des transactions et hypothéquer.

Services en ligne et formulaires

- Création d'association syndicale de propriétaires (R20287)
Formulaire
- Modification d'association syndicale de propriétaires (R19842)
Formulaire
- Dissolution d'association syndicale de propriétaires (R19843)
Formulaire
- Consulter les annonces des associations et fondations (R33779)
Téléservice

Où s'informer ?

Veuillez saisir le nom ou le code postal de la commune :

Ville ou code postal

Rechercher

Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil) [↗ \(https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/\)](https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/)

Pour toute information

Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Préfecture [↗ \(http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures\)](http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures)

Pour effectuer les déclarations hors Paris

Ministère chargé de l'intérieur

Préfecture de police de Paris [↗ \(http://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/Nous-connaître/Nous-contacter\)](http://www.prefecturedepolice.interieur.gouv.fr/Nous-connaître/Nous-contacter)

Pour effectuer les déclarations à Paris

Sous-préfecture [↗ \(http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures\)](http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures)

Pour effectuer les déclarations hors Paris
Ministère chargé de l'intérieur

Textes de référence

- Ordonnance du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000623191) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000623191>)
- Décret du 3 mai 2006 relatif aux associations syndicales de propriétaires [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000637453) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000637453>)

Pour en savoir plus

- Tarifs de publication au Journal Officiel (JO) (pdf - 123.6 KB) [↗](http://www.journal-officiel.gouv.fr/documents/externe/TARIFS/tarifs_insertion_joafe_2017.pdf) (http://www.journal-officiel.gouv.fr/documents/externe/TARIFS/tarifs_insertion_joafe_2017.pdf)
Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)
- Cadre juridique des associations syndicales de propriétaires [↗](https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/2004/associations-syndicales-des-proprietaires/) (<https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/analyses-juridiques/2004/associations-syndicales-des-proprietaires/>)
Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)