



ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
28 02 2014 Salle Victor Hugo AVRILLE

## **PREAMBULE**

Immédiatement après avoir salué la très nombreuse assemblée ainsi que l'invité du Conseil, M. Eric Bretault, adjoint au Maire d'Avrillé en charge des sports et de la vie associative, le président de l'ASL Jean NAGY annonce qu'avant d'ouvrir la séance il va tout d'abord revenir quelques minutes sur le tract de M. et Mme Lebreton relatif aux assemblées de ce soir et dont la diffusion a suscité de nombreuses réactions au sein du Domaine depuis le début de la semaine.

Le président justifie cette intervention préliminaire au regard des bases juridiquement inexactes sur lesquelles repose une argumentation susceptible d'induire en erreur sur l'objet réel des 2 AG de la soirée et des votes liés. Aux participants qui lui contestent ce droit de réponse, le président répond qu'il est de sa responsabilité et de son devoir de veiller à ce que chaque membre de l'ASL dispose d'informations fiables, objectives et complètes lui permettant de se déterminer en toute connaissance de cause au moment de voter lors d'une assemblée générale.

Reprenant alors dans le détail le contenu du tract, le président en corrige les inexactitudes, rappelant à cette occasion aux participants un certain nombre de fondamentaux sur la nature et le régime juridique d'une ASL (qui n'a rien à voir avec une copropriété), ses règles de fonctionnement et les pouvoirs respectifs de l'assemblée générale des propriétaires et du conseil d'administration.

Après cette mise au point, à 21h00, le président déclare ouverte l'assemblée générale extraordinaire.

## **Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire du 28 février 2014 Mise en conformité des statuts de l'ASL avec l'Ordonnance du 1er juillet 2004**

Ouverture de l'AGE à 21h00.

Nombre de propriétaires présents ou représentés : 164 dont 94 présents et 70 représentés.

### **INTRODUCTION**

Le président Jean NAGY rappelle l'unique point à l'ordre du jour de cette assemblée générale extraordinaire : mettre en conformité les statuts de l'ASL, comme la loi nous y oblige, avec la nouvelle réglementation régissant les associations syndicales de propriétaires (ordonnance 1<sup>er</sup> juillet 2004 et décret d'application du 3 mai 2006).

Ce n'est pas le contenu de l'ordonnance de 2004 pas plus que l'obligation de nous y conformer qu'il s'agit d'approuver (l'AG n'est pas l'assemblée nationale !) mais le travail effectué par les membres du Conseil pour mettre en conformité les statuts de l'ASL avec les exigences réglementaires.

### **PRESENTATION (Jean NAGY)**

#### **Le contexte**

Aux termes de l'art. 60 de l'ordonnance du 1er juill. 2004, les statuts de toutes les associations syndicales de propriétaires dont font partie les associations syndicales libres, rédigés dans le cadre des dispositions de la loi ancienne du 21 juin 1865 (remplacées par celles de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et du décret du 3 mai 2006) doivent faire l'objet d'une mise en conformité avec les prescriptions de l'ordonnance. Cette mise en conformité devait intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret du 3 mai 2006 publié le 5 mai 2006 soit avant le 5 mai 2008.

Comme beaucoup d'autres associations syndicales de propriétaires, l'ASL est en retard par rapport à cette échéance et a obligation de mettre ses statuts en conformité avec la réglementation dans les meilleurs délais.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
28 02 2014 Salle Victor Hugo AVRILLE

### **En cas de non mise en conformité**

Le défaut de mise en conformité ne remet pas en cause l'existence de l'association ni son fonctionnement selon ses statuts actuels, mais il suspend sa capacité juridique (nécessaire pour des opérations notariées ou en justice par exemple) jusqu'à régularisation de la situation.

### **La démarche menée par le Conseil**

Une commission composée de membres du Conseil a été mise en place en Mai 2013. Elle a préparé en Mai et Juin 2013 un projet de statuts révisés à partir des textes de loi, de nos statuts actuels, de dossiers juridiques sur la mise en conformité des statuts des ASL et de plusieurs exemples de statuts d'autres ASL déjà mis en conformité. Ce projet de statuts révisés a été déclaré conforme à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 par Me Cesbron, notaire à Avrillé, le 21 janvier 2014.

### **Les natures de modifications apportées au texte actuel**

Elles sont de 4 ordres : ajouts de clauses nouvelles imposées par la loi, modifications de mentions existantes du fait de la loi ou à l'initiative du Conseil, précisions apportées à l'existant et enfin suppression de dispositions obsolètes.

Le président présente dans le détail ces différentes modifications, précisant qu'au final, ces ajouts, ajustements et précisions apportées dans le cadre de cette mise en conformité des statuts de l'ASL ne changent pas ses règles de fonctionnement elles-mêmes.

### **QUESTIONS / REMARQUES SOULEVEES PAR L'ASSEMBLEE**

Le contenu proprement dit de la présentation n'a pas suscité de remarques particulières de la part de l'assemblée. Les questions posées ont été les suivantes :

#### ***Pourquoi voter si on n'a pas le choix ?***

**Réponse:** Toute modification des statuts, qu'elle soit à l'initiative du Conseil ou comme dans le cas présent imposée par la loi, doit nécessairement être ratifiée par un vote des propriétaires réunis en AG extraordinaire à cet effet. Ce sont les dispositions réglementaires de publication des statuts (Préfecture et Journal Officiel) qui l'exigent.

#### ***Que se passerait-il en cas de vote négatif ?***

**Réponse :** Le président indique qu'il n'a pas connaissance d'un précédent où les membres d'une ASL auraient refusé de mettre les statuts de leur association en conformité avec la loi. Quel sens cela aurait-il d'ailleurs ? Dans un tel cas de figure, puisqu'aucune association syndicale de propriétaires ne peut se soustraire à cette exigence légale, une nouvelle assemblée générale extraordinaire devrait obligatoirement être convoquée avec le même ordre du jour. L'ASL continuerait jusqu'à régularisation de sa situation de fonctionner normalement selon ses statuts actuels mais ne pourrait effectuer certaines opérations nécessitant sa pleine capacité juridique ainsi que cela a été expliqué lors de la présentation.

#### ***Ne pourrait-on pas profiter de ce changement de statuts pour revoir les règles de majorité applicables aux votes ? (systématiser le vote à la majorité simple des suffrages exprimés)***

**Réponse:** Ce n'est pas un changement des statuts qui est à l'ordre du jour de cette AG extraordinaire mais leur mise en conformité obligatoire avec la loi. Au plan juridique, ce n'est pas la même chose. Ce n'est pas l'ASL qui est à l'initiative de la modification et ses règles de fonctionnement ne sont pas changées à l'occasion de cette mise en conformité (simplement précisées ou formalisées là où cela se justifie). Modifier les règles existantes de majorité des votes aux AG reviendrait par contre à changer les règles de fonctionnement actuelles. Il est parfaitement logique que des décisions importantes pour le fonctionnement ou le devenir de l'ASL soient soumises à des conditions de majorité plus exigeantes que celles débattues dans le cadre de l'AG ordinaire annuelle. Il est également rappelé qu'une AGE ne peut en aucun cas, statutairement comme légalement, débattre et voter sur d'autres points que ceux inscrits à son ordre du jour sous peine de nullité de toute délibération ou vote les concernant.

#### ***Qu'en est-il de la rumeur d'une cotisation de 250 € qui serait demandée à chaque propriétaire pour remettre en état les tennis ?***

**Réponse :** Le président rappelle que la question des tennis et de leur remise en état ne figure pas à l'ordre du jour de cette AGE et qu'elle sera largement traitée lors de l'AGO annuelle qui suivra. L'intervenant insiste et, rejoint par d'autres participants, exige une réponse immédiate. Le président répond que cette rumeur d'un montant de 250 € demandé à chaque propriétaire pour la remise en état des tennis est parfaitement farfelue et que cette somme est près de dix fois supérieure à celle que le Conseil se propose de soumettre à l'approbation de l'assemblée.

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
28 02 2014 Salle Victor Hugo AVRILLE

***Pourquoi le texte du projet des statuts révisés n'a-t-il pas été communiqué aux membres de l'ASL ?***

**Réponse:** Ainsi que cela était précisé sur la convocation (qui détaillait au verso la nature des modifications apportées), le projet de statuts révisés était consultable en ligne sur le site de l'ASL depuis le 14/02 (permettant les comparaisons avec les statuts actuels) et il pouvait être transmis sur simple demande à tout propriétaire en faisant la demande.

**VOTE SUR LE PROJET DE STATUTS MIS EN CONFORMITE AVEC L'ORDONNANCE DE 2004**

Nombre de votants : 164 (94 présents et 70 représentés)

Majorité requise pour l'adoption de la résolution (article 11 « majorité » alinéa 3 des statuts actuels de l'ASL) : 2/3 des voix des membres présents ou représentés (soit au moins 110 votes pour).

**Résultat du vote :**

**Pour : 96 votes soit 58,54 %** (69 membres présents et 27 membres représentés)

Contre : 52 votes (18 membres présents et 34 membres représentés)

Abstention : 16 votes (7 membres présents et 9 membres représentés)

A noter :

Les 94 membres présents ont voté « pour » à 73,40 %

Les 70 membres représentés ont voté « contre » ou se sont abstenus à 61,43 %

**La majorité requise des 2/3 des voix des membres présents ou représentés pour l'approbation du projet de statuts mis en conformité avec l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 n'étant pas atteinte, une nouvelle assemblée générale extraordinaire sera ultérieurement convoquée avec le même ordre du jour (l'ASL ne pouvant s'exonérer de son obligation légale de mise en conformité de ses statuts).**

**Commentaires sur le résultat du vote :**

Après avoir annoncé le résultat du vote, le président s'interroge sur les raisons ayant pu conduire un nombre conséquent de membres de l'ASL à se prononcer contre une obligation légale d'autant que le travail de mise en conformité effectué par les membres du Conseil n'a fait l'objet d'aucune critique des participants suite à sa présentation.

Que les 94 membres présents aient voté « pour » à 73,40 % alors que les 70 membres représentés n'ayant pas assisté à la présentation ont voté « contre » ou se sont abstenus à 61,43 % laisse à penser qu'un nombre significatif de ces derniers ont pu être influencés par les informations erronées diffusées ces derniers jours et sur lesquelles le président est intervenu avant d'ouvrir cette AGE.

Le président s'étonne également comme plusieurs autres participants que les partisans d'une rétrocession des tennis ayant voté « contre » se soient ainsi opposés à la restauration de la capacité juridique de l'ASL (conditionnée par la mise en conformité des statuts) sans laquelle il ne pourrait y avoir de rétrocession...

Des participants expliquent qu'ils ont voté « contre » alors qu'ils étaient en fait pour la mise en conformité des statuts mais que leur vote avait été influencé par la question des tennis. Plusieurs d'entre eux demandent alors s'il est possible de procéder à un nouveau vote.

Le président répond que l'ordre du jour de cette AGE était clair et précis, ne concernait en aucune façon les tennis, et qu'il n'est pas possible de voter une deuxième fois sur une même délibération lors d'une même assemblée générale.


La séance est levée à 22h40.

Le Président

Le Secrétaire

Jean NAGY

Michelle MOUTIER



Fait à Avrillé le 12/03/2014.