



## Dissolution d'une association de copro et liquidités

-----  
Par Chumitz

Bonjour j'ai une question concernant la dissolution d'une association .

En 2010 , nous avons créé une association de copropriétaires aussi fin de notre lotissement afin de gérer un contrat d'entretien entre autre pour l'entretien d' une micro station d'épuration nous appartenant.

Pour ce faire chaque année , les proprios versait 300? à l'association pour les coûts divers ( électricité , contrat entretien avec SUEZ, et festivités au sein du lotissement fête des voisins etc)

En fin d'année dernière nous avons rétrocédés nos installation des eaux usées à la communauté de commune et sommes passés au tout à Égout .

Du coup l'utilité de garder cette association se pose et une AG est prévu pour en discuter le mois prochain. Nous avons suspendu les cotisations pour 2024.

Le principal point d'interrogation concerne les fond restant sur le compte bancaire de l'association car pas évident de trouver une réponse claire .

Si dissolution :

- peut on rendre la somme restante (+/- 4000?)en part égales a chaque le propriétaires .

- si cela est impossible que doit devenir cet argent ?

Dans le

Cas où cet argent serait bloqué sans possibilités de rétrocession aux propriétaires l'associationnperdirereit dan sa Forme « festive » et améliorations des espaces extérieurs

Merci de citer les références juridiques ou textes pour appuyer les réponses lors de l'AG

Cordialement

Seb

-----  
Par Isadore

Bonjour,

- peut on rendre la somme restante (+/- 4000?)en part égales a chaque le propriétaires .

Non, la loi interdisant aux membres de se partager des bénéfices d'une association, qui peuvent juste récupérer leurs apports en nature (donc pas leurs cotisations) :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006294210]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\_lc/LEGIARTI000006294210[url]

Si les statuts sont muets, il revient à l'AG de décider de la dévolution de l'actif (après paiement des dettes) :

[url=https://www.associations.gouv.fr/1006-dissoudre-une-association.html]https://www.associations.gouv.fr/1006-dissoudre-une-association.html[url]

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1122]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1122[url]

Il peut notamment être donné à une autre association, à une collectivité locale, un syndicat... L'association peut imposer au bénéficiaire des conditions d'utilisation du patrimoine transmis (par exemple financer la rénovation de l'école municipale si le bénéficiaire est la mairie).

Cas où cet argent serait bloqué sans possibilités de rétrocession aux propriétaires l'associationnperdirereit dan sa Forme « festive » et améliorations des espaces extérieurs

La formulation n'est pas très claire, mais l'association a le droit, avant sa dissolution, de dépenser cet argent conformément à ses statuts. Si l'amélioration des espaces extérieurs entre dans ce cadre, aucun souci, de même que l'organisation d'une fête d'adieu.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il s'agit clairement d'une association syndicale libre (ASL) régie par l'ordonnance du 1er juillet 2004 et non d'une association loi de 1901. La nature juridique d'une ASL est plus proche de celle d'une société civile que d'une association loi de 1901.

Il faut liquider l'association syndicale comme on liquide une société civile. Les actifs restants sont partagés entre les associés. Si la répartition n'est pas précisée dans les statuts, il faut adopter la répartition du nombre des voix à l'assemblée générale.

-----  
Par Chumitz

c'est une association type loi 1901

-----  
Par Nihilscio

Créer une association régie par la loi de 1901 pour gérer un équipement dans un lotissement est une aberration.

L'erreur ayant été commise, le mieux serait de poursuivre dans la logique de l'association loi de 1901 et de remettre le produit de la liquidation à la fondation de France ou au club de football local. Si un des propriétaires procède et près de ses sous veut chercher des noises au motif que cette association doit être requalifiée en association syndicale régie par l'ordonnance de 2004, il a un certain pouvoir de nuisance. Vous verrez bien.

-----  
Par Chumitz

À la base c'est une association de copropriétaire dont l'une des « mission? était de regrouper des fonds pour payer le contrat de maintenance pris auprès de SUEZ, mais aussi pouvoir financer la fête des voisins etc - d'où le choix validé par chacun en adhérant à la cotisation et en votant pour la créations. En association

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Vous êtes bien sous le régime de la copropriété (donc ici horizontale), avec des parties communes (en particulier le sol) en indivision forcée ?

Dans ce cas, la station d'épuration est une partie commune prévue au règlement de copropriété ?

A ce propos, quels sont vos documents juridiques ? Un règlement de copropriété, avec un état descriptif des lots de copropriété, ou bien un cahier des charges de lotissement ?

Si vous n'êtes pas sûr de la réponse, il suffit de regarder l'acte de vente où vous êtes acquéreur, section désignation du bien. Si c'est un lot de copropriété, il y aura une mention de tantièmes de parties communes.

Parce que pour être association de copropriétaires, il faut être des copropriétaires, et pas des simples propriétaires fussent-ils reliés juridiquement par un document comme un cahier des charges.

Mais si vous êtes en copropriété, le syndicat des copropriétaires, qui se réunit en assemblée générale des copropriétaires sous l'égide du syndic de copropriété avait tout loisir de voter toutes les décisions quant à la station d'épuration, dont la division du terrain pour céder la parcelle correspondante à la commune. Nul besoin de créer une association de copropriétaires.

-----  
Par Nihilscio

L'installation de traitement des eaux usées a été cédée à la communauté de commune. Il n'y a pas lieu de s'interroger

sur le statut de la propriété de celle-ci, copropriété ou autre.

La question porte seulement sur le partage des liquidités restant après dissolution de l'association qui gérait l'installation. C'était une association régie par la loi du 1er juillet 1901. Les associés ne peuvent se partager le produit de la liquidation. Il faut le verser à une autre association ou à une collectivité locale.

-----  
Par Rambotte

Certes, mais ce ne serait pas la première fois que :

- un propriétaire en lotissement se croit en copropriété ;
- un membre d'une association syndicale de propriétaires se croit en loi de 1901.

Le contexte de la cession m'interroge : qui a vendu la station d'épuration ?

Si c'est une association loi de 1901, par quel processus est-elle devenue propriétaire ? Qui lui a vendu la station ?

Si c'est un syndicat de copropriétaire (station d'épuration en indivision forcée entre les copropriétaires), d'où sort le besoin d'une association loi de 1901 pour gérer la station puis la céder à la commune ?

Certes, Chumitz peut ne pas faire d'erreur de vocabulaire, mais le niveau d'étrangeté est assez élevé, ce qui mérite à mon avis de mieux cerner la situation. D'où mon message dont les réponses permettraient de discriminer.

-----  
Par Nihilscio

qui a vendu la station d'épuration ?

La personne qui en était propriétaire. Comme il s'agit de la cession de droits immobiliers, elle a été instrumentée par un notaire. Je suppose que le notaire a procédé dans les règles.

-----  
Par Chumitz

Alors je vais essayer de répondre au mieux

Cette association de propriétaire a été créé a la construction du lotissement , pour gérer l'infrastructure privée nous appartenant à tous ( sommes comprise dans l'achat du terrain ) , au bout de 3 ans nous avons pris un contrat d'entretien et suivi pour cette micro station.

Fin 2021 , la commune a engagé des travaux pour le passage au tout à l'égout après négociations nous avons rétrocedé gracieusement le réseau existant à la communauté de commune en échange d'une seule taxe de raccordement .

Fin 2023 celui ci a été définitivement acté .

La micro station reste notre propriété et sera démantelé cette été seul le réseau a été rétrocedé .

Donc à la base l'association était plus une association afin de se réunir et régler les soucis inhérents à la station .

Elle n'avait aucun but de syndicat de copro ou autre

-----  
Par Nihilscio

Ce n'est pas clair.

Lors de l'aménagement d'un lotissement, s'il est créé une organisation destinée à gérer les équipements communs comme le prévoit l'article R442-7 du code de l'urbanisme, c'est une association syndicale régie par l'ordonnance du 1er juillet 2004, anciennement la loi du 21 juin 1865. Vous affirmez que c'est une association régie par la loi du 1er juillet 1901. Ce n'est pas impossible, mais c'est bizarre.

La station après son démantèlement restera votre propriété. Sous quel régime ? Celui de l'indivision ? Etes-vous sûr qu'il n'y a pas une petite parcelle cadastrale correspondant à l'ancienne station qui resterait la propriété d'une association syndicale, voire du lotisseur ? Qui et comment décidera quoi en faire ?

-----  
Par Chumitz

Bref on s'écarte mais merci de vos réponses

-----  
Par Rambotte

Ben non, on ne s'écarte pas, on essaye de comprendre la situation juridique, qui fournira les bonnes réponses à vos questions sur la possibilité de dissoudre, et sur le devenir des fonds.

En fait, c'est le cœur du sujet. Voir la réponse de Nihilisco du 16/02 à 09h55 qui explique le partage des fonds entre les associés dans le cas d'une association syndicale de propriétaire dont l'objet disparaît et qui peut donc être dissoute. Ce qui n'est pas possible en loi de 1901.

-----  
Par Chumitz

À la base c'est une association de copropriétaire dont l'une des « mission? était de regrouper des fonds pour payer le contrat de maintenance pris auprès de SUEZ, mais aussi pouvoir financer la fête des voisins etc - d'où le choix validé par chacun en adhérant à la cotisation et en votant pour la créations. En association

-----  
Par Nihilscio

c'est une association de copropriétaire ?

Cela reste flou et nous tournons en rond. C'est la lecture des statuts de cette association qui permettra de dire quel en est le régime. Si c'est bien une association régie par la loi du 1er juillet 1901, vous ne pouvez vous partager le produit de la liquidation.