



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

associations syndicales de propriétaires

Question écrite n° 2191

Texte de la question

M. François Vannson appelle l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la situation des associations syndicales de propriétaires. En France, un grand nombre de lotissements sont approuvés par arrêtés préfectoraux. Si la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 a organisé la caducité automatique des règles d'urbanisme des lotissements de plus de dix ans, en prévoyant toutefois l'opposition des colotis, son article 8 prévoit que ses dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des colotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur. Or la publication n° 1326 éditée par le Journal officiel relative aux associations syndicales de propriétaires ne reconnaît pas les associations syndicales de lotissements. Cette publication ne traite pas des unions d'associations syndicales, des associations syndicales rurales dont font partie les associations foncières pastorales, les associations foncières de réorganisation foncière et de remembrement et les associations foncières agricoles et des associations foncières urbaines. Aussi, il lui demande de bien vouloir reconnaître l'existence des associations syndicales de lotissements et de les inscrire dans la publication n° 1326. Par ailleurs, ces associations existent tant en zone rurale qu'urbaine. Bien que régies par des lois particulières, leur fonctionnement est soumis aux dispositions de la loi du 21 juin 1865 et du 22 décembre 1888. C'est la raison pour laquelle leur nature devrait être inscrite dans la loi du 21 juin 1865. Sur ce point, il lui demande de bien vouloir lui faire connaître son sentiment.

Texte de la réponse

Les associations syndicales de lotissement qui dépendent plus particulièrement du ministère de l'équipement, des transports et du logement, se caractérisent par leurs conditions de constitution. Ce sont en effet des associations syndicales libres régies par le droit privé, dans le cadre de leurs statuts, et dans le fonctionnement duquel l'administration n'intervient pas. Mais leur constitution est d'office, dès lors qu'elle est prévue dans le cahier des charges d'un lotissement. Le fondement juridique de cette constitution est dans les articles R. 315-6 à R. 315-9 du code de l'urbanisme. Ces associations syndicales libres peuvent ensuite, une fois constituées, être transformées en associations syndicales autorisées et entrer dans le droit commun régi par la loi du 21 juin 1865, qu'il n'y a pas lieu de modifier, car leur objet entre dans le 7° de l'article 1er de la loi (« toute amélioration ayant un caractère d'intérêt public dans les villes, villages ou hameaux »). La brochure n° 1326 éditée par le Journal officiel relative aux associations syndicales de propriétaires n'est qu'un recueil des textes les plus importants. A l'occasion d'une réédition, la référence aux articles précités R. 315-6 à R. 315-9 du code de l'urbanisme sera mentionnée.

Données clés

Auteur : [M. François Vannson](#)

Circonscription : Vosges (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2191

Rubrique : Associations

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 août 1997, page 2630

Réponse publiée le : 20 octobre 1997, page 3596