



## Associations syndicales de propriétaires

Vérfié le 01 janvier 2020 - 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 (entretien de cours d'eau, préservation de ressources naturelles, prévention de pollutions,...). Elle existe sous diverses formes, qui correspondent chacune à un certain degré d'implication de l'État.

### De quoi s'agit-il ?

Une association syndicale de propriétaires (ASP) est un groupement de propriétaires fonciers. Elle a pour objet la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages, la réalisation de travaux ou des actions d'intérêt commun avec les objectifs suivants :

- Prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances
- Préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles
- Aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers
- Mettre en valeur des propriétés

L'association syndicale de propriétaire est libre, autorisée ou constituée d'office. L'association syndicale libre est une personne morale (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R40703>) de droit privé. L'association syndicale autorisée ou constituée d'office sont des établissements publics administratifs.

Les droits et obligations de l'association sont liés aux immeubles compris dans le périmètre syndical. Toute personne qui possède ou achète un immeuble inclus dans le périmètre syndical est automatiquement membre de l'association jusqu'à sa dissolution.

### Association syndicale libre (ASL)

#### Création

Les propriétaires qui le souhaitent peuvent constituer une ASL.

Les statuts de l'association comportent les informations suivantes :

- Nom, objet, siège, règles de fonctionnement
- Conditions de représentation à l'égard des tiers, de modification du statut et de dissolution
- Liste des immeubles compris dans son périmètre et conditions de retrait
- Modes de financement et de recouvrement des cotisations.

#### Déclaration

La création de l'association doit être déclarée, par l'un de ses membres, à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège.

Le dossier de déclaration doit comporter :

- les statuts de l'association en double exemplaire,
- la déclaration de chaque adhérent précisant les désignations cadastrales et la contenance des immeubles pour lequel il s'engage,
- la copie du plan parcellaire des immeubles inclus dans le périmètre de l'association,
- le [formulaire](https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R20287) (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R20287>) prévu en vue de la publication au JOAFE () d'un extrait des statuts.

Un récépissé daté et signé est délivré par la préfecture, ou la sous-préfecture, dans les 5 jours suivant la réception du dossier complet de déclaration.

Les services préfectoraux transmettent à la Direction de l'information légale et administrative (Dila) la demande d'insertion pour publication au JOAFE () dans le mois suivant la date de délivrance du récépissé.

Cette insertion est gratuite.

Pour pouvoir justifier de l'existence et de la capacité juridique de l'association, les dirigeants peuvent [télécharger une copie de l'annonce publiée au Journal officiel](https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R33779) (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R33779>) ou *justificatif de publication*. Ce document est à conserver durant toute la vie de l'association.

Toute modification des statuts et la dissolution de l'association doivent être déclarées. La déclaration doit être effectuée dans les 3 mois suivant la délibération approuvant la modification ou la constatation par le président que les conditions statutaires de dissolution sont remplies.

### Cas général

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Préfecture](http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures)  (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)
- [Sous-préfecture](http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures)  (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)

Paris

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- [Préfecture de Paris](https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01) (<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>)

#### Fonctionnement

L'association syndicale libre est administrée par un syndicat composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants dans les conditions fixées par les statuts.

#### Association syndicale autorisée (Asa)

La création d'une association syndicale autorisée peut être :

- demandée par un ou plusieurs propriétaires, une *collectivité territoriale* (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R1088>) ou un groupement de collectivités territoriales au préfet du département du futur siège de l'association,
- créée à l'initiative du préfet.

La constitution de l'association est soumise à une enquête publique. Cette enquête est destinée à informer les propriétaires d'immeuble susceptible d'être inclus dans le périmètre de la future association et de recueillir leurs observations.

Un propriétaire qui ne s'oppose pas expressément au projet est considéré comme favorable à la création de l'association.

La création de l'association syndicale peut être autorisée par le préfet lorsqu'un avis favorable a été donné :

- par la majorité des propriétaires représentant au moins les 2/3 de la superficie des propriétés concernées,
- ou par les 2/3 des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés concernées.

L'arrêté préfectoral créant l'association est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il est affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et *notifié* (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R14732>) aux membres de l'association.

#### Association syndicale constituée d'office (Asco)

Une association syndicale peut être constituée d'office par le préfet. C'est le cas lorsqu'une obligation légale d'entretien pèse sur certains ouvrages ou travaux et que leurs propriétaires n'ont pas créé d'association syndicale.

Cette mesure peut intervenir pour les ouvrages ou travaux :

- de prévention des risques naturels ou sanitaires, des pollutions et des nuisances,
- de préservation, de restauration ou d'exploitation des ressources naturelles,
- d'aménagement ou d'entretien des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers.

La constitution de l'association est soumise à une enquête publique. Cette enquête est destinée à informer les propriétaires d'immeuble susceptible d'être inclus dans le périmètre de la future association et de recueillir leurs observations

L'arrêté préfectoral créant l'association est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il est affiché dans chaque commune sur le territoire de laquelle s'étend le périmètre de l'association et *notifié* (<https://www.service-public.fr/associations/glossaire/R14732>) aux membres de l'association.

Il comprend notamment les dispositions relatives les informations suivantes :

- Périmètre de l'association
- Objet

- Mode d'exécution des travaux
- Conditions de répartition des dépenses selon le degré d'intérêt de chaque propriétaire.

#### Textes de référence

- Ordonnance n°2004-632 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 n°2006-504 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)

#### Services en ligne et formulaires

- Création d'une association syndicale de propriétaires (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R20287>)  
Formulaire
- Modification d'une association syndicale de propriétaires (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19842>)  
Formulaire
- Dissolution d'une association syndicale de propriétaires (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R19843>)  
Formulaire
- Consulter les annonces des associations et fondations (<https://www.service-public.fr/associations/vosdroits/R33779>)  
Téléservice

#### Pour en savoir plus

- Les associations syndicales de propriétaires [✉ \(https://www.collectivites-locales.gouv.fr/asp\)](https://www.collectivites-locales.gouv.fr/asp)  
*Ministère chargé des collectivités locales*