

Qu'est-ce qu'une ASL ?

Il existe **trois sortes** d'Associations Syndicales dites de propriétaires :

- L'association syndicale autorisée qui est constituée par le préfet avec l'accord d'une certaine majorité des intéressés, et qui fonctionne sous le contrôle de l'Administration ;

- L'association syndicale forcée qui est créée d'office par l'Administration dans l'intérêt public ;

- L'association syndicale libre (ASL) qui se forme par le consentement unanime des propriétaires intéressés.

Les **ASL**, qui se sont surtout développées dans le domaine des lotissements et de certains ensembles pavillonnaires, étaient soumises à la loi du 21 juin 1865 et à son décret d'application du 18 décembre 1927 modifié.

Ces deux textes ont été abrogés par l'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret du 3 mai 2006.

Comment naît une ASL ?

Elle se forme par le **consentement unanime des propriétaires** intéressés, constaté par écrit.

Cet écrit, s'il n'est pas donné dans l'acte constitutif de l'association, peut résulter d'un acte spécial authentique.

Comment fonctionne une ASL ?

Contrairement aux copropriétés dont les règles de fonctionnement sont contenues dans un règlement de copropriété, les ASL s'organisent selon les dispositions de leurs statuts et cahier des charges. L'ordonnance de 2004 et son décret de 2006 ne comportant pratiquement aucune indication relativement aux modes de fonctionnement de cette structure, ce sont donc ces deux documents qui vont servir de base de référence.

Ces deux documents peuvent être modifiés, selon le cas, soit à l'initiative des copropriétaires eux-mêmes, soit de l'Administration.

Les décisions d'une ASL sont prises dans le cadre d'une assemblée générale. Cette dernière doit notamment désigner un syndicat composé de plusieurs personnes et qui aura en charge la gestion de l'association syndicale. De ce syndicat, sera élu le bureau composé du président de l'ASL, du vice-président, du secrétaire et du trésorier, chacun d'entre eux étant chargés d'une mission bien précise.