Image not found or type unknown

# L'adhésion à une ASL peut résulter de l'acte d'acquisition

publié le **22/12/2017**, vu **3598 fois**, Auteur : Marine RENAUDIN, Juriste

**Cour de cassation – Troisième chambre civile – 7 décembre 2017 – n° 16-23.960**

Aux termes de l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, "les ASL se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit".

En pratique, ce formalisme est rarement respecté lorsque l'acte d'acquisition prévoit que la parcelle objet de la vente fera partie du périmètre syndical. Ainsi la signature de l'acte authentique suffit pour conférer la qualité de membre à l'acquéreur d'un immeuble inclus dans une ASL.

Telle est la solution dégagée par la Cour de Cassation dans un arrêt de la 3ème chambre civile en date du 7 décembre 2017.

"Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que les statuts de l'ASL prévoyaient que celle-ci existerait à compter du jour où il y aurait deux propriétaires divis de l'ensemble immobilier, que le consentement exigé par l'article 5 de la loi de 1865 pour adhérer à l'association résulterait exclusivement de l'acquisition par toute personne physique ou morale de toute fraction de la propriété immobilière, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes et qui n'a pas inversé la charge de la preuve, a retenu, à bon droit, que chaque acquéreur de lots avait donné son consentement écrit à son adhésion à l'ASL et en a exactement déduit que les deux premiers propriétaires divis avaient valablement consenti à la création de l'association syndicale libre ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que l'acte d'acquisition de M. X...faisait état de la création de l'ASL du dépôt des statuts et rappelait que l'acquéreur devenait membre de l'ASL par le seul fait de son acquisition et que l'acte d'acquisition de M. X...et celui de Mme Y...ne comprenaient pas de parties communes faisant l'objet d'une propriété indivise entre les propriétaires du domaine et renvoyaient aux statuts de l'ASL à laquelle ils adhéraient par leur acquisition, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a souverainement retenu que M. X...et Mme Y...avaient été informés de leurs droits et du statut juridique de leur bien et qu'aucun dol n'était établi ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;"

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés