Image not found or type unknown

Nouveau décret – Biens immobiliers mal acquis pour les associations

Actualité législative publié le **15/12/2021**, vu **817 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Dans le cadre de cette gestion, l'Agrasc peut mettre à disposition d'associations un ou des biens immobiliers mal acquis (immeubles bâtis ou non bâtis).

Nouveau décret sur les biens immobiliers mal acquis au profit des OSBL

Le décret n° 2021-1428 est paru le 2 novembre 2021, il apporte un certain nombre de précisions pratiques qui sont les suivantes :

1. Sur les biens immobiliers pouvant être affectés. Il s'agit de ceux qui :

- sont libres d'occupants ;
- sont gérés par l'Agrasc ;
- ont fait l'objet d'une confiscation définitive.

Il est à noter que les biens immobiliers suivants ne peuvent être mis à disposition : ceux dont la cession est nécessaire à l'indemnisation des victimes ou au désintéressement des créanciers ; ceux grevés d'une mesure de sûreté réelle existant avant la décision de saisie ou de confiscation à moins que l'OSBL bénéficiaire s'engage à désintéresser à ses frais les créanciers titulaires de sûreté ; ceux qui font l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, à moins que l'OSBL bénéficiaire s'engage à réhabiliter le bien immobilier à ses frais ; ceux qui entrent dans le cadre de la programmation relative au développement solidaire et à la lutte contre les inégalités mondiales et qui doivent être restitués à un Etat étranger.

2. Sur les critères de sélection des candidats à la mise à disposition de biens immobiliers. Ils sont les suivants :

- l'usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l'intérêt général ;
- l'aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier ;
- ainsi que, le cas échéant, le lien entre l'infraction en répression de laquelle la confiscation a été prononcée ;
- l'objet social de la personne morale bénéficiaire et l'usage qu'elle souhaite faire de l'immeuble.

Il est à noter que l’OSBL et ses dirigeants ne doivent pas avoir de condamnation mentionnée surle bulletin n° 2 de leur casier judiciaire.

3. Sur la procédure de mise à disposition du bien immobilier. Elle est la suivante :

- le directeur de l’Agrasc doit organiser une procédure qui permettent d’assurer une publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester dans un délai qu’il détermine et une mise en concurrence ;
- l’OSBL doit adresser un dossier de candidature au directeur de l’Agrasc qui contient, notamment, les éléments suivants : une description de l’usage qui sera fait du bien immobilier et de sa contribution à l’intérêt général ; des renseignements permettant d’apprécier l’aptitude à gérer et exploiter le bien immobilier du candidat, de ses capacités financière et techniques ; une attestation de régularité sociale et une attestation de régularité fiscale concernant la personne morale.
- le directeur général de l’Agrasc instruit et sélectionne les dossiers de candidatures. Il peut, à cette fin, solliciter toute personne dont l’avis lui paraît utile ;
- le directeur général de l’Agrasc, dans un délai qui ne peut excéder un an à compter de la réception de la décision de confiscation par l’Agrasc, soumet au conseil d’administration le projet de contrat de mise à disposition qu’il propose de conclure. Il lui transmet, outre le projet de contrat et le dossier de candidature contenant : 1° les éléments relatifs au bien immobilier dont la mise à disposition est proposée, notamment un état des mesures de sûreté grevant le bien ; 2° la décision définitive de confiscation ; 3° les informations relatives au bénéficiaire de la mise à disposition ; 4° une estimation des coûts supportés par l’Etat comprenant notamment : a) le coût résultant de l’éventuel écart entre le loyer acquitté par l’affectataire et le loyer de marché ; b) le coût d’immobilisation du bien, défini comme le produit de la valeur estimée du bien affecté par le taux d’intérêt des obligations ou bons du Trésor de même échéance que la durée du contrat ou, à défaut, d’échéance la plus proche ; c) le coût de gestion supporté par l’agence ; 5° Un avis motivé justifiant la conclusion du contrat de mise à disposition, au regard notamment de sa contribution à l’intérêt général ;
- le contrat de mise à disposition du bien immobilier en faveur de l’OSBL est soumis à la délibération du conseil d’administration de l’Agrasc et à l’approbation expresse et conjointe du Ministre de la justice et du Ministre chargé du budget.

4. Sur le contrat de mise à disposition. Il remplit les critères suivants :

- il peut être conclu à titre gratuit ou à titre onéreux (dans ce cas il peut prendre en compte les coûts de gestion supportés par l’Agrasc) ;
- les coûts liés à l’exploitation et à l’entretien courant du bien immobilier, ainsi que l’ensemble des taxes et contributions afférentes au bien, sont à la charge exclusive de l’OSBL bénéficiaire ;
- il peut revêtir les formes suivantes : une convention d’occupation précaire du domaine privé ; un contrat de bail ; un contrat de bail à construction, emphytéotique ou à réhabilitation (pour les organismes concourant aux politiques d’aide au logement, cf articles L 165-1 et s. du code de la construction et de l’habitation) ;
- quand il s’agit d’une convention d’occupation précaire du domaine privé ou d’un contrat de bail, la mise à disposition est limitée à trois années et est renouvelable pour la même durée après délibération du conseil d’administration de l’Agrasc et l’approbation expresse et conjointe du Ministre de la justice et du Ministre chargé du budget. Pour un premier

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

renouvellement, il n’est pas nécessaire de présenter à nouveau le dossier complet au directeur de l’Agrasc et au conseil d’administration. En revanche, pour tout renouvellement supplémentaire, il est nécessaire de reprendre l’ensemble de la procédure.
- il doit prévoir les conditions dans lesquelles le non-respect des engagements pris entraîne sa résolution.

5. Sur le contrôle du bénéficiaire bénéficiant de la mise à disposition.

L’OSBL doit rendre compte annuellement à l’Agrasc de l’usage qu’il a fait du bien immobilier. Il communique notamment à l’Agrasc l’ensemble des renseignements nécessaires à la vérification de la bonne exécution du contrat de mise à disposition et au maintien en bon état de l’immeuble.

L’Agrasc peut également solliciter la transmission de tels renseignements à tout moment et procéder sur place aux vérifications qu’elle estime nécessaires.

Source : francegenerosites.org

Pour plus d'infos : Quelle réduction d'impôt pour les dons des entreprises (mécénat) ?

Voir aussi notre guide : Recevoir des dons 2021-2022

Articles sur le même sujet :

- Guide pratique de l'association
- Recevoir des dons
- Obtenir une subvention publique
- Organiser une loterie associative
- Organiser une buvette
- Rémunérer un dirigeant d'association
- Rembourser les frais d'un bénévole
- Réussir l'assemblée générale de son association
- Réussir la création d'une association

- A quelles conditions une association peut-elle recevoir des dons ?
- Dons aux associations : quelle réduction d'impôt ?
- Comment déduire un don de l'IFI en 2021 ?
- Quelle réduction d'impôt pour les dons des entreprises (mécénat) ?
- A quelles conditions un don alimentaire donne-t-il droit à une réduction d'impôt ?
- Comment évaluer un don en nature ?
- Appel public à la générosité : à quelles conditions ?
- Qu'est-ce qu'une association d'intérêt général ?
- Comment demander un rescrit mécénat ?
- Les dons perçus par une association sont-ils imposables ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

- Associations : comment recevoir un legs ou une donation ?
- Comment trouver un mécène pour financer une association ?
- Comment trouver un sponsor pour financer une association ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés