



Changement de statut article 60 n° 2004-632 2004

Par **Roubinowitz Patrice**, le **28/04/2021** à **14:21**

Est ce qu'un syndicat de copropriété peut ester en justice s'il n'a pas modifié ses statuts suite à l'article 60 de l'ordonnance 2004-632 du 1er juillet 2004?

Merci pour votre réponse

Patrice Roubinowitz

Par **beatles**, le **28/04/2021** à **16:41**

Bonsoir,

Ordonnance 2004-632 c'est les ASL !

Dans une ASL il n'existe pas de syndicat de copropriété !

Si les statuts ne sont pas mis en conformité avec l'[ordonnance 2004-632](#) et le [décret 2006-504](#) l'ASL ne peut pas ester en justice !

Article 60 :

[quote]

Par dérogation au deuxième alinéa, les associations syndicales libres régies par le titre II de la présente ordonnance, qui ont mis leurs statuts en conformité avec les dispositions de celle-ci postérieurement au 5 mai 2008, **recouvrent les droits mentionnés à l'article 5** de la présente ordonnance dès la publication de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sans toutefois que puissent être remises en cause les décisions passées en force de chose jugée.

[/quote]

Article 5 :

[quote]

Les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des

formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43.

[/quote]

Cour de cassation ; 13 septembre 2018 ; 17-22041

[quote]

*Mais attendu qu'ayant énoncé à bon droit qu'il appartient au juge judiciaire de vérifier la mise en conformité effective des statuts avec la nouvelle réglementation conditionnant le recouvrement par une association syndicale libre de son droit d'agir en justice, que le récépissé délivré par le préfet n'implique aucune vérification par celui-ci de leur régularité et qu'il résulte de l'ordonnance du 1er juillet 2004 que le syndicat, composé de membres élus parmi les propriétaires membres de l'association ou leurs représentants dans les conditions fixées par les statuts, a une compétence de principe pour administrer l'association et souverainement retenu que le pouvoir d'administration confié par les statuts au seul directeur et non au syndicat, appelé bureau, investi d'une simple fonction de contrôle, d'études et de réflexion, **était contraire à ladite ordonnance qui conférait au seul syndicat le pouvoir d'administration, la cour d'appel en a exactement déduit, qu'en l'absence d'adoption de statuts conformes à la nouvelle réglementation, l'ASL n'avait pas retrouvé son droit d'agir en justice en cours de procédure ;***

[/quote]

Article 9 :

[quote]

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.

Le syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'association.

[/quote]

Dix articles de l'ordonnance plus six articles du décret c'est pas la mer à boire !

Cdt.