



Vote et délibération en ASL (bis)

Par **beatles**, le **08/07/2025** à **15:14**

Bonjour,

Comme pour les sujets « **Suppression et de sujets et de comptes (censurés ?) ?** » et « **Le racisme sur Légavox (censuré ?) ?** », le présent dénonce une nouvelle fois les pratiques du même superviseur.

Pour le sujet homonyme initial il s'est autorisé pour protéger un certain intervenant, qui s'autorise des attaques ad hominem, de supprimer des interventions qui prouvaient, pour le moins, les errements de ce dernier :

beatles le 06/07/2025 à 10 37 :

@Valvan17 vous auriez dû regrouper vos deux sujets « **Vote et délibération en ASL** » (le présent) et « **La loi SRU : peut-elle s'appliquer aux ASL** ».

Dans mon intervention du 04/07/2025 à 09:11, dans l'autre sujet antérieurement à la première intervention faite dans le présent (04/07/2025 à 12:25), je vous avais précisé :

[quote]

Le 7° de l'article 81 de la loi SRU a modifié le mode du décompte des voix à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 en ne retenant que les votes exprimés (oui et non) à l'exclusion des abstentions préalablement décomptées.

[/quote]

Antérieurement à la loi SRU le premier alinéa de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 était rédigé comme suit :

[quote]

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

[/quote]

... ce qui incluait les abstentions.

Depuis la loi SRU sa rédaction actuelle, modifiée par la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 (votes par correspondance) est la suivante :

[quote]

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

[/quote]

Dans votre intervention du 05/07/2025 à 10:12 vous donnez un extrait des statuts rédigés par l'avocat :

[quote]

Enfin, le Syndicat peut confier la gestion de l'ASL à un directeur salarié, professionnel de l'immobilier, lequel disposera alors des pouvoirs définis à l'article 19.

Dans ce dernier cas, le Syndicat fixe la rémunération du directeur et la durée de ses fonctions ; il met fin aux mêmes fonctions.

En cas de gestion par un Directeur, il conviendra alors de lire aux présents statuts l'indication de Directeur à la place de celle de Président, sans que cette substitution concerne les délibérations du Syndicat.

[/quote]

Ce qui est contraire à l'article 9 de l'ordonnance 2004-632 qui précise, ainsi que la jurisprudence, que c'est le syndicat, seul organe décideur, qui règle les affaires de l'association, ce qui inclut la gestion et l'administration, comme le rappelle [la fiche n° 2](#) (page 14 point 2.3) de [la Circulaire du ministère de l'intérieur du 11 juillet 2007](#). qui ne tient pas compte (page 15 points 2.3.1 et 2.3.2) de la jurisprudence postérieure et qui fait un amalgame avec les AFUL (voir, à propos des représentants, les chapitres II des titres II des livres II des parties législative et réglementaire du Code civil)..

Un syndic pro (soi-disant directeur salarié professionnel de l'immobilier*) employé comme prestataire de service ne peut donc pas être le mandataire ([définition juridique du mandat](#)) d'une ASL contrairement à ce qui a été dit le 05/07/2025 à 11:36 ; en tant que tiers et n'étant pas membre de l'ASL il ne peut pas assister aux assemblées des propriétaires ; une ASL peut simplement profiter de la logistique d'un syndic pro.

* À part un syndic pro je ne vois pas quel autre professionnel de l'immobilier pourrait « postuler » et un éventuel rapprochement avec le louage de service (article 1780 du Code civil) ne changerait rien au vu de la [définition juridique du louage](#) qui concerne un contrat de travail (patron - salarié).

Lingénu le 06/07/2025 à 12:38 :

[quote]

Un syndic pro employé comme prestataire de service ne peut donc pas être le mandataire d'une ASL contrairement à ce qui a été dit le 05/07/2025 à 11:36 ; en tant que tiers et n'étant pas membre de l'ASL il ne peut pas assister aux assemblées des propriétaires ; une ASL peut simplement profiter de la logistique d'un syndic pro.

[/quote]

Je ne change rien à ce que j'ai écrit le 05/07/2025 à 11 h 36.

Beatles dénature mes propos en leur faisant dire qu'un syndic pro, terme que je n'ai pas employé, pourrait être *mandataire* d'une ASL.

Comme prévu par les statuts, confier la gestion de l'ASL à un *directeur salarié* * *sans que la substitution* de ce directeur au président de l'association dans ses tâches de gestion *concerne les délibérations du Syndicat*. est conforme à l'ordonnance du 1er juillet 2004. Car le directeur dont les fonctions sont ainsi définies n'est pas un mandataire mais un **prestataire qui reste soumis à l'autorité du syndicat**.

L'ordonnance du 1er juillet 2004 n'interdit pas à une personne extérieure d'assister aux assemblées générales. Chaque association syndicale fixe ses propres règles et organise ses assemblées comme elle l'entend dans la mesure où, évidemment, les seuls ayant voix délibératives sont les membres de l'association.

Il n'y a pas de problème de conformité des statuts à l'ordonnance, il n'y a qu'un problème de relations entre personnes.

J'en ai fini, ne souhaitant pas poursuivre une polémique stérile.

* Le terme de salarié n'est pas à prendre dans le sens étroit impliquant une relation de travail au sens du code de travail mais dans celui plus large de louage de service défini à l'article 1780 du code civil.

Cdt.

Par **Lingénu**, le **08/07/2025** à **15:55**

Bonjour,

Je tiens à préciser que je ne n'ai demandé aucune protection à l'équipe de modération et que, si j'ai supprimé toutes mes interventions dans la discussion en question, c'est que je ne tolère pas que celles-ci soient censurées. En effet, j'ai constaté que le nota : « ** Le terme de salarié n'est pas à prendre dans le sens étroit impliquant une relation de travail au sens du code de travail mais dans celui plus large de louage de service défini à l'article 1780 du code civil.* » avait été supprimé abusivement sans même que cet acte de censure soit signalé. Je préférerais dans ces conditions que l'entièreté de la discussion soit effacée. De toute façon, cette discussion s'est terminée par messages privés échangés entre l'initiateur de la discussion et moi-même.

Je ne reconnais aucun errement de ma part.