

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE UNCHAIR

Article 1 - Constitution de l'Association

Sont réunis en Association Syndicale Autorisée (ASA) les propriétaires de terrain compris dans le périmètre tracé sur le plan annexé au présent acte, s'étendant dans la commune de Unchair dans le département de la Marne.

La liste de ces terrains est annexée aux présents statuts et précise les références cadastrales, leur surface cadastrale et la surface souscrite si celle-ci est différente de la surface totale.

Article 2 – Dispositions générales

L'Association est soumise à toutes les règles édictées par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ainsi que par le décret n°2006-504 du 3 mai 2006, ainsi qu'aux dispositions spécifiées dans les présents statuts.

L'article 3 de l'ordonnance précise, en particulier, que les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'association sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles engagés et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction du périmètre.

Les membres ont, d'ailleurs, l'obligation d'informer :

- ✓ Les acheteurs éventuels des parcelles engagées dans l'association, des charges et des droits attachés à ces parcelles,
- ✓ Les locataires de l'immeuble de cette inclusion et des servitudes afférentes.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis doit être donné, dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association syndicale, qui peut faire opposition, dans les conditions prévues audit article, pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Les créances de toute nature d'une association syndicale de propriétaires, à l'encontre d'un de ses membres, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux 3 premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 3 - Siège de l'Association

Le siège de l'Association est fixé à la mairie de Unchair, 1 place de la mairie, 51170 Unchair

La désignation de l'Association est la suivante : ASA DE UNCHAIR.

Article 4 – Objet de l'Association

L'ASA viticole a pour but la définition et l'exécution :

- ✓ Des travaux d'aménagement des chemins d'exploitation ;
- ✓ Des travaux de drainage, de captage de sources, de transport et d'évacuation des eaux excédentaires, et plus globalement des travaux d'aménagement hydraulique de la voirie des coteaux, en vue de leur assainissement ;
- ✓ Des travaux permettant, soit d'améliorer l'infiltration, soit de limiter ou freiner les eaux ruisselées ;
- ✓ De certains travaux d'intérêt collectif entraînant une amélioration agricole et qui pourraient être jugés utiles par l'ASA ;
- ✓ De l'entretien de ces ouvrages ;
- ✓ De l'embellissement de ces ouvrages et, plus globalement, des paysages viticoles.

L'ensemble de ces actions doit prendre en considération les enjeux environnementaux, notamment ceux en lien avec la qualité de la ressource en eau.

Article 5 - Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense

Il sera pourvu à la dépense, au moyen des redevances des membres, des emprunts, des subventions de diverses origines ou de toute autre ressource prévue à l'article 31 de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Les redevances devront être suffisantes pour couvrir les frais d'entretien et de fonctionnement, l'intérêt et l'amortissement des emprunts et toutes autres charges sociales, ainsi que pour constituer un fond de réserve destiné à faire face aux dépenses extraordinaires.

Le mode de répartition des redevances entre les membres de l'association est établi par le syndicat selon les règles de l'article 51 du décret n°2006-504 et soumis à un dépôt de 15 jours pour enquête au siège de l'association. Ces bases de répartition définiront notamment les modalités de calcul de la redevance syndicale. Les bases de répartition arrêtées par le syndicat sont notifiées aux membres de l'association par le président.

Les redevances sont recouvrées comme en matière de contribution directe. Une majoration peut être appliquée selon la réglementation en vigueur.

Les fonctions de comptable de l'association sont assurées par un comptable direct du Trésor ou par un agent comptable désigné par le préfet sur proposition du syndicat.

Article 6 - Représentation de la propriété dans les Assemblées des Propriétaires

La représentation de la propriété au cours des Assemblées de propriétaires est de 1 voix pour 10 ares; tout membre de l'association aura au minimum 1 voix.

Le même membre ne peut disposer d'un nombre de voix supérieur à 40 voix.

Un membre de l'assemblée peut mandater, pour le représenter, toute personne de son choix. Il donne de préférence son mandat à un membre de l'ASA ou à toute personne avec laquelle il a un lien de parenté (au maximum 2nd degré) ou lien d'exploitation (exploitant, collaborateur, associé, salarié...).

Le même fondé de pouvoirs ne peut pas être porteur de mandats représentant plus d'un cinquième du total des voix, y compris ses propres voix.

Seuls les mandats écrits seront acceptés et ils ne sont valables que pour une seule assemblée.

La liste des membres de l'Assemblée des Propriétaires est dressée annuellement par le président de l'association sur la base de l'état nominatif des propriétaires.

Article 7 - Tenue de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires se réunit une fois par an en assemblée ordinaire et se réserve le droit de se réunir une fois tous les deux ans lorsque l'activité de l'ASA le permettra.

Article 8 – Possibilité de procédure écrite de consultation des membres

L'Assemblée des Propriétaires peut être, selon les souhaits de l'assemblée / du syndicat / du président, remplacée par une procédure écrite de consultation des membres, dont les règles sont précisées en article 20 du décret du 3 mai 2006.

Article 9 - Convocation à l'Assemblée des Propriétaires

Les convocations à l'Assemblée des Propriétaires sont adressées individuellement à ses membres, par lettre simple du président envoyée quinze jours au moins avant la réunion, et contiennent l'indication du jour, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de la séance.

En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à 5 jours par le président.

La diffusion des convocations peut également se faire par courrier électronique, par fax ou remise en main propre.

Article 10 – Validité de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires est valablement constituée quand le nombre de voix représentées est au moins égal à la moitié des voix plus une du total des voix de ses membres.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, une deuxième assemblée est organisée dans les 2 mois qui suivent, selon le même ordre du jour. L'assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

En l'absence d'enjeux financiers ou techniques importants (vote du montant maximum d'emprunt associé à la présentation d'un programme de travaux et de la redevance) et à condition que la 2nde convocation ait été jointe à la première, la seconde assemblée peut se tenir dans l'heure qui suit. Elle délibère ainsi valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

L'Assemblée des Propriétaires peut se réunir en session extraordinaire dans les cas suivants :

- ✓ Pour modifier les statuts de l'association lorsque les modifications ne concernent ni l'objet ni le périmètre de l'ASA,
- ✓ A la demande du syndicat, du préfet ou de la moitié de ses membres pour prendre des décisions relevant de ses compétences et ne pouvant pas attendre la date de la prochaine assemblée.

Article 11 – Attributions de l'Assemblée des Propriétaires

L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'association.

Elle délibère sur :

- ✓ Le rapport annuel d'activité de l'association (prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1 juillet 2004) élaboré par le président,
- ✓ Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat,
- ✓ Les propositions de modification statutaire, de modification de périmètre de l'ASA ou de dissolution conformément aux articles 37 à 40 de l'ordonnance n°2004-632,
- ✓ L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office,
- ✓ Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement,
- ✓ Éventuellement, sur le principe d'une indemnisation des membres du syndicat, du président et du vice-président.

Les tranches de travaux, les dépenses qu'elles occasionnent (redevances payées par les membres de l'ASA) et les emprunts nécessaires à leur financement seront présentés à l'Assemblée des Propriétaires.

Les délibérations de l'assemblée sont prises à la majorité simple des suffrages exprimés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante. Les délibérations sont consignées dans le procès-verbal de l'Assemblée des Propriétaires dûment signé par le président de l'association.

Article 12 – Composition du syndicat

Le nombre de membres du syndicat à élire par l'Assemblée des Propriétaires est fixé à 8 dont 6 titulaires et 2 suppléants.

Peut être membre du syndicat tout propriétaire, membre de l'association, ou tout représentant de la propriété (par représentant on entend : actionnaire, indivisaire, membre de GFA...). Des stagiaires peuvent être intégrés au syndicat avec voix consultative uniquement.

Article 13 - Durée et renouvellement de leurs fonctions

La durée de la fonction des membres du syndicat et de leurs suppléants est de 4 ans.

Le renouvellement des membres titulaires et des membres suppléants s'opère par moitié tous les 2 ans.

L'assemblée élit les membres titulaires et suppléants du syndicat par vote à bulletin secret ou à main levée. Le vote à bulletin secret est impératif si au moins un tiers des membres présents le demande.

Les membres du syndicat sont élus à la majorité simple des suffrages exprimés, selon un scrutin plurinominal à un tour avec panachage. Parmi les membres élus, ceux ayant obtenu le plus de voix en qualité de titulaire sont élus titulaires et les autres suppléants.

Les membres du syndicat sont rééligibles sans limite, ils continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Pourra être déclaré démissionnaire par le président, tout membre qui, sans motif légitime, aura manqué à 3 réunions consécutives.

Tout membre du syndicat titulaire démissionnaire, ou étant décédé, est remplacé par un suppléant jusqu'à l'élection d'un nouveau titulaire. Le mandat du nouveau titulaire prendra fin à la date à laquelle devait expirer le mandat du titulaire remplacé.

Article 14 – Réunions du syndicat

Un membre du syndicat peut se faire représenter en réunion de syndicat, de préférence par un autre membre du syndicat. Il peut aussi mandater son locataire ou son régisseur, éventuellement un autre co-indivisaire ou encore l'usufruitier ou un nu-propriétaire.

Le nombre maximum de mandats détenus par un même membre du syndicat ne peut être supérieur à un. Seuls les mandats écrits seront acceptés et ils ne sont valables que pour une seule réunion.

D'autres personnes physiques ou morales peuvent être, à leur demande, représentées dans le syndicat avec voix consultative.

Le syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres titulaires sont présents ou représentés.

Si après une première convocation, ce quorum n'est pas atteint, le syndicat est de nouveau convoqué après un délai minimum de trois jours. La délibération prise lors de la deuxième réunion est alors valable quel que soit le nombre de présents.

Article 15 - Attributions du syndicat

Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'association. Il est chargé notamment de :

- ✓ Élire le président et le vice-président, puis éventuellement le trésorier et le secrétaire de l'association,
- ✓ Faire rédiger les projets, les discuter et statuer sur le mode à suivre pour leur exécution,
- ✓ Approuver les marchés ou autoriser le président à signer les marchés,
- ✓ Arrêter le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses,
- ✓ Voter le budget annuel et le compte administratif annuel,
- ✓ Contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement par le président et par le comptable de l'association,
- ✓ Délibérer sur les emprunts ne dépassant pas le montant maximum fixé par l'Assemblée des Propriétaires, conformément à l'article 20 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les emprunts devant respecter la capacité de remboursement de l'ASA.
- ✓ Créer des régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du code général des collectivités territoriales,
- ✓ Autoriser l'introduction de toute requête devant les juridictions judiciaires et administratives,
- ✓ Éventuellement délibérer sur les modifications statutaires portant sur une extension du périmètre syndical, lorsque la surface concernée est inférieure à 7 % du périmètre syndical,
- ✓ Éventuellement délibérer sur les modifications statutaires portant sur une distraction du périmètre syndical, lorsque la surface concernée est inférieure à 7 % du périmètre syndical et que l'Assemblée des Propriétaires décide de lui laisser cette fonction.

Le syndicat peut faire des propositions à l'Assemblée des Propriétaires sur tout ce qu'il croit utile aux intérêts de l'association.

Art. 16 - Délibérations du syndicat

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité absolue des suffrages exprimés des membres titulaires du syndicat. Elles sont valables lorsque plus de la moitié des membres titulaires ou de leur représentant y ont pris part. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Les délibérations du syndicat sont définitives et exécutoires par elles-mêmes, sauf celles portant sur les objets pour lesquels l'approbation de l'Assemblée des Propriétaires est nécessaire (cf. article 20 de l'ordonnance n°2004-632) ou celles devant être approuvées par le préfet.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre coté et paraphé par le président. Elles sont signées par le président et un autre membre du syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations. Tous les membres de l'association ont droit de consulter le registre des délibérations.

Article 17 - Election président et vice-président

Lors de la réunion du syndicat qui suit chaque élection de ses membres par l'Assemblée des Propriétaires, ceux-ci élisent parmi eux un président et un vice-président, puis éventuellement un trésorier et un secrétaire. Ils sont rééligibles sans limite.

Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 18 - Attributions du président

Les principales compétences du président sont décrites dans les articles 23 de l'ordonnance n°2004-632 et 28 du décret n°2006-504, notamment :

- ✓ Le président prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du syndicat,
- ✓ Il certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'ASA,
- ✓ Il convoque et préside les réunions,
- ✓ Il est son représentant légal,
- ✓ Il gère les marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le syndicat. Il est la personne responsable des marchés,
- ✓ Il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association et qui sont déposés à son siège. Il est responsable de leur éventuelle communication aux membres de l'association,
- ✓ Il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association, ainsi que le plan parcellaire,
- ✓ Il constate les droits de l'association syndicale autorisée et liquide les recettes,
- ✓ Il est l'ordonnateur de l'ASA,
- ✓ Il prépare et rend exécutoire les rôles,
- ✓ Il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses,
- ✓ Il recrute, gère et affecte le personnel. Il fixe les conditions de sa rémunération,
- ✓ Il élabore annuellement un rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière, analysant notamment le compte administratif qu'il soumet à l'Assemblée des Propriétaires et transmet au préfet,
- ✓ Il peut déléguer éventuellement, sous sa surveillance et sous sa responsabilité, l'exercice de certaines fonctions déterminées par le syndicat à un directeur nommé par lui,
- ✓ Par délégation de l'Assemblée des Propriétaires, il modifie les délibérations prises par elle, lorsque le préfet en a fait la demande. Il rend compte de ces modifications lors de la plus proche réunion de l'Assemblée des Propriétaires,
- ✓ Il établit et signe le procès-verbal des réunions qui constate les délibérations et reprend les noms et prénoms des participants, le texte des délibérations mises aux voix et le résultat des votes.

Le vice-président supplée le président absent ou empêché.

Article 19 - Indemnité des membres du syndicat

Les présidents et vice-présidents successifs peuvent percevoir une indemnité à raison de leur activité si l'Assemblée des Propriétaires en décide ainsi par une délibération qui en fixe le principe et le montant pour la durée de leur mandat.

De la même façon, les membres du syndicat peuvent percevoir une indemnité, dans le cadre de missions qui leur seraient confiées.

Article 20 - Charges et contraintes supportées par les membres

Les contraintes résultant des travaux et ouvrages de l'association, tant pour leur création que pour leur fonctionnement, font partie des obligations au sens de l'article 3 de l'ordonnance n°2004-632.

En outre, il s'agira sur l'ensemble du périmètre de l'A.S.A. :

- ✓ Des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir,
- ✓ Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour son entretien,
- ✓ Concernant les chemins :
 - toute construction, édification de clôture devra être établie à une distance minimum de 1 mètre à compter de la borne originelle du chemin,
 - toute plantation et installation de vigne devra être établie à une distance minimum de 0,5 mètre à compter de la borne originelle du chemin,
- ✓ Concernant les ouvrages grilles et avaloirs, toute construction, édification de clôture ou plantation et installation sur les parcelles devra être établie à une distance minimum de 1 mètre à compter du bord de l'ouvrage,
- ✓ Concernant les canalisations et descentes d'eau (à ciel ouvert), toute construction, édification de clôture ou plantation et installation sur les parcelles devra être établie à une distance minimum de 0,5 mètre de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage,
- ✓ Concernant le simple entretien des canalisations à ciel ouvert, le retrait de débris (boue, sarments, pierres...) incombe aux riverains de chaque descente d'eau,
- ✓ De toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'ASA.

Ces contraintes pourront évoluer, le cas échéant, en fonction des divers règlements municipaux, avec l'accord du syndicat de l'ASA.

Lorsque l'importance des ouvrages prévus implique manifestement l'acquisition de leur assiette foncière, l'ASA est tenue d'acquérir les terrains nécessaires à l'amiable ou, si besoin, par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 21 - Commission d'appel d'offre

Lorsqu'elle est appelée à fonctionner dans le cadre de l'ASA, une commission d'appel d'offre est présidée par le président et comporte au minimum deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier. Une commission spéciale peut aussi être constituée pour la passation d'un marché déterminé, sur délibération du syndicat qui en détermine le nombre de membre. Les modalités de fonctionnement de ces commissions sont celles prévues par les textes réglementaires régissant les Marchés Publics pour les communes de moins de 3 500 habitants, le président jouant le rôle de maire.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offre : des personnalités désignées par le président de la commission en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation et, lorsqu'ils y sont invités par le président de la commission, le comptable public et un représentant de la direction de la répression des fraudes.

Article 22 - Modification des statuts

Les modifications des statuts ne concernant pas l'objet ou le périmètre de l'ASA font l'objet, sur proposition du syndicat ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet. (cf. article 39 de l'ordonnance n°2004-632).

La modification de l'objet ou de périmètre de l'association est soumise aux conditions fixées par les articles 37, 38 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et les articles 67 à 70 du décret du 3 mai 2006.

Lorsque la modification de périmètre porte sur une surface inférieure à 7 % de la superficie initiale incluse dans le périmètre de l'association, la procédure peut être simplifiée :

- ✓ Concernant l'extension de périmètre, la procédure d'enquête publique n'est plus nécessaire et la proposition de modification est soumise au syndicat et non plus à l'Assemblée des Propriétaires,
- ✓ Concernant la distraction, l'Assemblée des Propriétaires peut décider que la proposition de distraction soit soumise uniquement au syndicat.

Article 23 - Dissolution de l'association

L'Assemblée des Propriétaires qui se prononce sur la dissolution de l'association est composée de l'ensemble des propriétaires membres de l'association.

L'association ne peut se dissoudre avant d'avoir acquitté toutes ses dettes.

L'association peut être dissoute lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la superficie des propriétés ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la superficie des propriétés se sont prononcés favorablement.

Les conditions de l'entretien des ouvrages collectifs sont déterminées dans l'intérêt public, conjointement aux dispositions de l'article 42 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

L'actif syndical est alors dévolu aux organismes chargés de l'entretien et de l'exploitation des ouvrages collectifs, et, dans le cas où il reste un surplus, celui-ci est réparti au prorata de l'intérêt des propriétés engagées.