

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE  
DE LA DIVISION THÉRY

Commune de Vaucresson  
Département des Hauts de Seine

STATUTS

Création

Arrêté préfectoral  
du 10 juin 1909

Mise en conformité

Arrêté préfectoral n° 2008-11  
du 13 mai 2008  
modifié par Arrêté préfectoral n° 2008-14  
du 30 mai 2008

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE  
DE LA DIVISION THÉRY  
Vaucresson – Hauts de Seine

## STATUTS

L'association syndicale autorisée des voies et avenues de la Division Théry (commune de Vaucresson), conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, modifiée par la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006, adopte, à la majorité de ses membres réunis en assemblée des propriétaires le 8 avril 2008, les statuts révisés comme ci après.

### I – PRÉAMBULE

1 ) La Division Théry est un lotissement sis sur la commune de Vaucresson (département des Hauts de Seine) dont les voies et avenues sont la propriété indivise des propriétaires de parcelles dans la division (voir plan - annexe I, et liste des immeubles – annexe II ).

2 ) Cette division et les voies établies pour desservir les lots ont fait l'objet de cahiers des charges dressés :

- le 28 octobre 1860 par Maître Tellier, notaire à Rueil (Seine et Oise), pour les 106 premiers lots issus de la division de propriétés de Monsieur Zacharie Théry, à Vaucresson et à La Celle Saint Cloud,
- les 11 et 17 juillet 1870, par Maître Lavocat, notaire à Paris (Seine) et Maître Herbette, notaire à Rueil (Seine et Oise), pour les 229 lots restants mis en vente par Mademoiselle Clarisse Théry, soeur de Zacharie Théry.

L'origine de la division est donc antérieure à la réglementation publique sur les lotissements instituée par les lois de 1919 et 1924. Cette division est donc strictement contractuelle et privée, sans aucun caractère réglementaire.

Les propriétaires de terrains situés dans la division Théry, propriétaires indivis des voies et avenues de cette division, ont formé entre eux à partir de 1878 une association libre. Par la suite est intervenue la scission des lots situés sur la commune de la Celle Saint Cloud.

Le 6 août 1907, un arrêt de la 1ère chambre de la Cour d'Appel de Paris a « dit que ces voies appartenaient à la collectivité des acquéreurs du lotissement Théry aux termes des cahiers des charges, et qu'elles en sont restées leur propriété commune et indivise, aucune cession régulière et opérante n'en ayant été faite à la commune de Vaucresson », cet arrêt signifié à parties ayant acquis force de la chose jugée.

C'est en 1908 qu'est constituée « l'association syndicale libre des voies et avenues de la Division Théry situées sur le territoire de la commune de Vaucresson », enregistrée le 11 décembre 1908 à la préfecture de Versailles (Seine et Oise), publiée et inscrite aux actes administratifs.

L'association est convertie en « Association syndicale autorisée des voies et avenues de la Division Théry » situées à Vaucresson, régie par les statuts adoptés les 9 et 10 mai 1909. Elle est approuvée par arrêté préfectoral en date du 10 juin 1909, conformément à la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales autorisées.

Cette association, à laquelle sont tenus d'adhérer tous les propriétaires de terrains situés dans la Division Théry à Vaucresson, a pour but de pourvoir à l'entretien et à la mise en état de viabilité des voies et avenues de la Division Théry, à l'aide de la cotisation stipulée au cahier des charges commun, auquel il n'est pas dérogé, et des subventions communales qui lui sont accordées (statuts des 9 et 10 mai 1909).

3 ) Depuis la création de la division, les propriétaires ont affirmé de façon répétitive leur volonté de :

- conserver la propriété indivise des voies et avenues desservant leurs parcelles et d'en assurer l'entretien à l'aide de leurs cotisations et des subventions communales,
- préserver le caractère d'ensemble de la Division, en particulier son caractère strictement résidentiel, en s'imposant mutuellement le respect d'un cahier des charges d'intérêt commun.

Ce cahier des charges – dont la version en vigueur est jointe en annexe III – a fait l'objet de mises à jour successives décidées et votées en assemblée générale par les propriétaires.

4 ) L'accès aux voies et avenues de la division n'étant pas limité aux seuls besoins des propriétaires mais ouvert à la circulation publique, la législation confie au maire de la commune de Vaucresson les pouvoirs de police sur ces voies et avenues pour assurer l'ordre et la sécurité publics.

## **II - OBJET**

**Article 1** - Tous les propriétaires actuels et futurs de parcelles situées dans le périmètre de la Division Théry, telle que décrite en annexes I et II, sont de ce fait membres de l'association syndicale autorisée, qui prend désormais le nom de :

« Association syndicale autorisée de la Division Théry ».

Cette association est dénommée ci-après « ASA Théry ».

**Article 2** - L'ASA Théry a pour objet :

- la réalisation de travaux, la gestion d'ouvrages, ainsi que les actions d'intérêt commun, en relation avec l'aménagement et l'entretien des voies et avenues de la Division Théry, qui sont la propriété commune et indivise des propriétaires ;
- le respect des clauses et conditions du cahier des charges commun pour préserver le caractère d'ensemble de la Division Théry, et en particulier sa vocation strictement résidentielle, voulue de façon répétitive depuis sa fondation.

Cet objet est réalisé à l'aide de la redevance syndicale stipulée au cahier des charges commun, auquel il n'est pas dérogé, et des subventions communales.

**Article 3** - L'ASA Théry est un établissement public à caractère administratif, régi par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 modifiée par l'article 25 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006, et par le décret pris pour son application n° 2006-504 du 3 mai 2006, ainsi que par l'article L.211-2 du code des juridictions financières.

L'autorité administrative de l'association est le préfet du département des Hauts de Seine conformément à l'article 2 du décret 2006-504 du 3 mai 2006 susvisé ;

Sont transmis au préfet les actes suivants :

- Les délibérations de l'assemblée des propriétaires ;
- Les emprunts et les marchés, à l'exception de ceux passés selon la procédure adaptée au sens de l'article 28 du code des marchés publics ;
- Le rôle des redevances syndicales ;
- Le budget annuel, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- Le compte administratif ;
- Les ordres de réquisition du comptable pris par le président ;

Cette transmission au préfet peut s'effectuer par voie électronique.

Le préfet peut demander dans un délai de deux mois à compter de leur réception, en motivant expressément cette demande, la modification de ces actes. Les actes qui n'ont pas fait l'objet de demande de modification sont exécutoires dès qu'il a été procédé à leur affichage au siège de l'association ou à leur notification aux intéressés.

Le régime juridique des actes de l'association syndicale est conforme aux articles 40 à 43 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

**Article 4** - Les recettes de l'ASA Théry comprennent :

- a) la redevance syndicale due par ses membres conformément au cahier des charges commun, auquel il n'est pas dérogé ;
- b) les dons et legs ;
- c) le produit des cessions d'éléments d'actifs ;
- d) les subventions communales et de diverses origines ;
- e) le revenu des biens meubles et immeubles de l'association ;
- f) le produit des emprunts ;
- g) l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section d'investissement ;
- h) tout autre produit afférent à l'objet de l'association.

**Article 5** - Le rôle de la redevance syndicale annuelle arrêté par le syndicat et rendu exécutoire par le préfet, est mis en recouvrement par le Trésor Public dans les formes prescrites pour les contributions directes.

L'agent du Trésor exerçant les fonctions de receveur municipal est chargé de recevoir - outre la redevance syndicale - toutes les sommes qui seraient dues à l'ASA Théry.

Les fonds de l'association sont obligatoirement déposés auprès de l'Etat.

**Article 6** - En cas de mutation, les propriétaires membres de l'ASA Théry ont l'obligation d'informer les acquéreurs des charges, des droits attachés aux parcelles dans la division Théry, des statuts de l'ASA Théry et du cahier des charges commun.

Toute mutation de propriété incluse dans le périmètre doit être notifiée au président de l'ASA Théry par le notaire qui établit l'acte de mutation.

Dans le cas où une mutation, ayant eu lieu avant le 1er janvier de l'année en cours, n'aurait pas été notifiée à l'ASA Théry avant la date à laquelle le rôle de la même année est rendu exécutoire, le propriétaire connu resterait à ce titre débiteur des redevances syndicales appelées au titre du dit rôle.

**Article 7** - Le siège de l'ASA Théry demeure fixé à la mairie de Vaucresson, 8 Grande-Rue.

En cas de nécessité il pourra être transféré en tout autre lieu sur la commune de Vaucresson par décision du syndicat.

**Article 8** - Les organes administratifs de l'ASA Théry sont l'assemblée des propriétaires, le syndicat, le président et le vice-président.

### **I I I - L'ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES**

**Article 9** - L'assemblée se compose des propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de la Division Théry à Vaucresson.

Lors des votes à émettre, chaque propriétaire a droit à une voix ; cependant si un propriétaire possède plusieurs propriétés distinctes il dispose d'autant de voix que de propriétés distinctes.

Les propriétés en indivision ne sont représentées que par un seul des propriétaires porteur du pouvoir des autres.

Les propriétaires peuvent mandater pour les représenter toute personne de leur choix. Les pouvoirs doivent être donnés par écrit ; ils ne valent que pour une seule séance ; leur régularité est vérifiée par le président au début de l'assemblée.

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième du nombre des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires.

**Article 10** - L'assemblée se réunit chaque année en session ordinaire au cours du second trimestre de l'année civile, sous la présidence du président de l'ASA Théry.

La convocation est adressée individuellement par le président quinze jours au moins avant la réunion. En cas d'urgence le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

La convocation peut être envoyée par courrier postal ordinaire, ou par courrier électronique, ou être remise en main propre.

Elle indique le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée, et comporte le compte administratif de l'exercice écoulé.

La liste des propriétaires, le compte administratif, ainsi que tous les documents joints à la convocation sont déposés pendant quinze jours au siège de l'ASA Théry avant chaque assemblée; l'annonce de ce dépôt est affichée à la mairie de Vaucresson.

Un registre est ouvert pour recevoir les observations des propriétaires. Il est fermé deux jours avant la réunion.

Les délibérations de l'assemblée peuvent s'effectuer par une procédure de consultation écrite des propriétaires, conformément aux dispositions de l'article 20 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

**Article 11** - L'assemblée est valablement constituée quand le nombre de voix représentées est au moins égal à la moitié plus une du nombre total des voix des membres de l'ASA Théry. Lorsque cette condition n'est pas remplie, il sera procédé à une nouvelle convocation pour une seconde réunion fixée dans un délai de quinze jours minimum et quatre semaines maxima après la première réunion ; l'assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

Le président désigne à chaque réunion un secrétaire de séance.

Les délibérations sont prises à la majorité des suffrages. Toutefois lorsqu'il s'agit de procéder à une élection, la majorité relative est suffisante au second tour de scrutin.

En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

A la demande d'au moins un tiers des voix des membres présents et représentés, le vote a lieu au scrutin secret.

Le procès verbal signé par le président mentionne le texte des délibérations, les résultats des votes, ainsi qu'en annexe les feuilles de présence et de mandatement.

**Article 12** - L'assemblée se prononce sur la gestion du syndicat qui doit, lors de l'assemblée ordinaire, lui soumettre le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière, le compte rendu des travaux réalisés et la liste de ceux prévus.

L'assemblée approuve le compte administratif de l'exercice écoulé ainsi que le budget des dépenses de l'année à venir.

**Article 13** - L'assemblée des propriétaires peut être convoquée par le président en session extraordinaire, sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité de ses membres, pour prendre des décisions sans attendre la date de la prochaine assemblée ordinaire, conformément à l'article 18 du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.

Une assemblée extraordinaire peut, notamment, approuver une proposition de modification des statuts, conformément aux dispositions des articles 37 à 39 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

**Article 14** - La dissolution de l'ASA Théry peut intervenir conformément aux dispositions législatives en vigueur.

#### IV – LE SYNDICAT

**Article 15** - Le syndicat comprend sept membres titulaires et deux membres suppléants.

Les membres titulaires et suppléants du syndicat sont élus par l'assemblée des propriétaires parmi les membres de l'ASA Théry, à la majorité absolue au premier tour ; à la majorité relative au second tour. En cas d'égalité de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.

Les mandats sont exercés à titre bénévole.

Toutefois les dépenses et frais de déplacement engagés dans l'intérêt de l'ASA Théry sont remboursés après avoir été au préalable approuvés par le syndicat.

La durée des mandats de membre (titulaire et suppléant) du syndicat est de trois ans ; ils sont rééligibles.

En cours de mandat un membre suppléant peut présenter sa candidature, en assemblée des propriétaires, à un mandat de membre titulaire qui viendrait à être vacant.

Les candidatures doivent être adressées par écrit au syndicat, au moins six jours avant l'élection.

**Article 16** - Lorsqu'un membre titulaire est démissionnaire, il est remplacé temporairement par le membre suppléant ayant obtenu le plus grand nombre de suffrages jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu pour la durée du mandat restant à courir, lors de l'assemblée suivante des propriétaires.

Un membre du syndicat absent sans motif légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le président.

**Article 17** - Le syndicat tient au moins quatre réunions par an.

Le lieu de réunion est défini d'un commun accord entre les membres.

Les convocations comprenant l'ordre du jour sont adressées par courriel par le président, une semaine à l'avance, sauf cas d'urgence.

Le syndicat est en outre convoqué à la demande du tiers de ses membres ou du préfet. A défaut, la convocation est faite d'office, aux frais de l'association, par le préfet.

**Article 18** - Un membre titulaire du syndicat peut se faire représenter en réunion conformément aux dispositions de l'article 24 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006, notamment par un autre membre titulaire.

Le mandat de représentation est écrit, valable pour une seule réunion, et toujours révocable.

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice du syndicat.

Le syndicat délibère valablement lorsque sont présents ou représentés plus de la moitié de ses membres titulaires. Si cette condition n'est pas remplie il est à nouveau convoqué dans un délai de quinze jours, avec un ordre du jour strictement identique à celui de la première réunion, et délibère alors valablement sans condition de quorum.

**Article 19** - Les délibérations sont adoptées à la majorité des membres titulaires présents et représentés ; en cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

Le vote a lieu à bulletins secrets si plus de la moitié des membres présents et représentés en fait la demande.

Les délibérations ainsi que la feuille de présence sont signées par le président et un autre membre ; elles sont portées au registre chronologique des délibérations.

Ce registre coté et paraphé par le président peut être consulté par toute personne qui en fait la demande.

**Article 20** - Le syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'ASA Théry, notamment :

- a) les projets de travaux et leur exécution ;
- b) les catégories de marchés qui, en raison de leur nature ou du montant engagé, doivent lui être soumis pour approbation et celles dont il délègue la responsabilité au président ;
- c) le budget annuel et, le cas échéant, le budget supplémentaire et les décisions modificatives ;
- d) le rôle de la redevance syndicale ;
- e) les emprunts dans la limite du montant fixé par l'assemblée des propriétaires ;
- f) le compte administratif et le compte de gestion ;
- g) la création 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 ;
- h) l'élaboration éventuelle d'un règlement de service précisant certaines règles pratiques du fonctionnement de l'association ;
- i) l'autorisation donnée au président d'agir en justice, notamment afin de faire valoir et défendre, en tout état de cause, les droits de l'association quels qu'ils soient.

**Article 21** - Les règles du code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales le sont également à l'association, sous réserve des dispositions prévues dans l'article 44 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

La commission d'appel d'offres pour les marchés publics, à caractère permanent, est présidée par le président et comprend deux autres membres du syndicat désignés par ce dernier.

Ses modalités de fonctionnement sont celles prévues pour les communes de moins de 3500 habitants, le président jouant le rôle du maire.

## V – LE PRÉSIDENT ET LE VICE-PRÉSIDENT

**Article 22** - Le président et le vice-président sont élus par le syndicat parmi ses membres.

Le scrutin a lieu à bulletins secrets ; la majorité absolue est requise.

Leur mandat s'achève en même temps que leur mandat de membre du syndicat ; ils sont rééligibles.

Le vice-président supplée temporairement le président en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.

**Article 23** - Les attributions du président sont les suivantes :

§ - il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de la Division Théry, ainsi que le plan parcellaire ; il prépare et rend exécutoires les rôles ;

§ - il prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du syndicat ;

§ - il convoque et préside les réunions de l'assemblée des propriétaires et du syndicat ;

§ - il est le représentant légal de l'association et son ordonnateur ; il a tous les pouvoirs nécessaires à effet de, pour et au nom de l'association, poursuivre et assurer le recouvrement de la redevance syndicale à défaut du percepteur, débattre, clore et arrêter tous les comptes avec tous les fournisseurs, entrepreneurs, avec tous les créanciers et débiteurs quelconques ;

§ - il certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire des actes pris par les organes de l'ASA Théry ;

§ - il représente l'ASA Théry en justice, vis à vis des tiers, dans tous les actes intéressant la personne civile de l'association ;

§ - il élabore le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière ;

§ - il est responsable des marchés publics ;

§ - il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses ;

§ - il est le chef des services de l'association et gère le personnel.

\*\*\*\*\*