

Association syndicale libre : durée du mandat du syndic et du président

Lorsque le syndic et le président d'une association syndicale libre (ASL) sont élus sans précision de durée, leur mandat n'est pas limité à un an mais ne peut excéder la durée maximale prévue par les statuts.

Cass. 3e civ. 14-9-2017 n° 16-20.911 FS-PB

Publié le 18/09/2017



Les membres d'une ASL désignent leur syndic (dénommé syndic par les statuts) lors de l'assemblée générale du 8 juin 2007, sans précision de durée. Un des membres de l'ASL, soutenant que le syndic, élu sans indication de durée, ne pouvait avoir été élu pour une durée supérieure à un an, assigne l'ASL en annulation des décisions postérieures au 8 juin

été élu pour la durée de trois ans prévue par les statuts, et que pour la période postérieure au 8 juin 2010, le syndic avait bénéficié d'un mandat tacite dont la preuve était apportée par l'absence d'opposition des membres de l'ASL aux actes de gestion des syndics et de demande de désignation d'un administrateur provisoire à l'expiration du délai de trois ans.

L'arrêt est cassé : le mandat des syndics et du président de l'ASL prend fin à l'expiration du délai prévu par les statuts.

A noter : la **solution** est **nouvelle**. Les associations syndicales libres sont régies par l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004, et n'obéissent pas aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété (Cass. 3^e civ. 1-2-1989 n° 87 15.758 ; Bull. civ. III n° 28 ; Cass. 3^e civ. 15-12-1993 n° 91 12.645 ; Bull. civ. III n° 170 ; Cass. 3^e civ. 17-1-1996 n° 93 15.456 ; RJDA 6/96 n° 824). Ce sont les **statuts de l'ASL** qui régissent principalement son fonctionnement et notamment ses organes. L'ASL est administrée par un **syndicat** composé de membres élus parmi les propriétaires dans les conditions fixées par les statuts, qui prévoient aussi la durée de leur mandat ([Ord. 2004-632 du 1-7-2004 art. 9](#)). Le **président** du syndicat est élu selon les règles fixées dans les **statuts**. Le présent arrêt apporte deux précisions importantes sur la durée de leur mandat :

- lorsqu'ils sont élus sans précision de durée, leur mandat n'est pas limité à une durée d'un an mais ne peut excéder la durée maximale prévue par les statuts ;
- lorsqu'à l'issue de ce délai leur mandat n'est pas renouvelé, il ne peut être considéré qu'il a été tacitement prorogé au-delà de cette durée.

Certes, l'[article 1385 du Code civil](#), sur lequel la cour d'appel avait fondé sa décision, envisage le mandat donné verbalement par le mandant. Mais comment, hors du cadre délibératif légal et statutaire qu'est l'assemblée générale de l'ASL, caractériser une volonté informelle et efficace de celle-ci répondant aux conditions de majorité statutaire susceptible de constituer l'équivalent d'un mandat, qui résulte normalement d'un vote ? Le **maintien en fonction** du mandataire ne peut exprimer à lui seul cette **volonté informelle**, qui doit être cependant **certaine et incontestable**, de la délivrance par l'ASL mandante d'un nouveau mandat. Il en résulte que le président, qui est le seul à pouvoir convoquer l'assemblée générale d'une ASL ([Ord. 2004-632 du 1-7-2004 art. 23](#) ; [Décret 2006-504 du 3-5-2006 art. 18](#)) doit le faire avant l'expiration de son mandat pour que celle-ci soit réunie régulièrement. A défaut seule la désignation d'un administrateur judiciaire permettra de résoudre cette situation.

Anne-Lise COLLOMP

Pour en savoir plus sur cette question : voir [Mémento Gestion immobilière](#) n° 42410

© Editions Francis Lefebvre - La Quotidienne



Mémento Comptable 2024

La réglementation comptable
en un seul volume

209,00 € TTC

[Je découvre](#)



Mémento Fiscal 2024

Synthèse pratique de
l'ensemble de la
réglementation fiscale
applicable

205,00 € TTC

[Je découvre](#)

A lire aussi



[Immobilier - Copropriété et autres modes d'organisation de l'immeuble](#)

L'installation des panneaux solaires en copropriété est facilitée

La décision d'installer des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïque et thermique sur les toits, façades et garde-corps relèvera de la majorité simple.



[Immobilier - Copropriété et autres modes d'organisation de l'immeuble](#)

Coronavirus (Covid-19) : une nouvelle ordonnance pour les copropriétés

Une ordonnance publiée ce 23 avril 2020 vient à nouveau de modifier certaines règles applicables dans les copropriétés pendant cette période de crise sanitaire. Que faut-il savoir ? La réponse dans cet extrait d'Alertes et Conseils immobilier.



[Immobilier - Copropriété et autres modes d'organisation de l'immeuble](#)

L'ordonnance portant réforme du droit de la copropriété est parue