LAURENCE GUEGAN

AVOCAT A LA COUR

Spécialiste en Droit Immobilier

132, AVENUE DE WAGRAM
75017 PARIS

TEL. 01.40.54.77.00
FAX. 01.44.40.49.05

Paris, le 17 décembre 2013

S.A.R.L CABINET GERLOGE
Madame Liliane LUQUET
33 boulevard Berthier
75017 PARIS

Par mail : i.luquet@gerloge.fr
gilles.beguin@wanadoo.fr

Nos réf. : 50471 - LG /LG /VV
Aff. : ASL FLANDRE SUD - STATUTS (MISE A JOUR)
Vos réf. :

Chère Madame,

Je fais suite à votre envoi du 4 décembre 2013 auquel était joint copie du courriel de Madame Florence BEZELY ainsi qu'à notre entretien téléphonique.

Aux termes de cette lettre, Madame BEZELY précise que mon analyse aurait été incomplète s'agissant des incidences d'une mise à jour tardive des statuts d'une part et sur l'opportunité et les modalités de publication au service des hypothèques desdits statuts mis à jour, d'autre part.

Sur le premier point, Madame Florence BEZELY précise que j'aurai laissé entendre qu'à la suite de l'arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de cassation du 5 juillet 2011, les ASL qui ne seraient pas mises en conformité dans le délai visé à l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, perdraient leur personnalité morale.

Madame BEZELY ajoute qu'il n'en serait rien et qu'au regard de cette jurisprudence de même qu'au regard du nouvel arrêt rendu par la 3ème chambre civile de la Cour de cassation le 11 septembre 2013, il s'agirait seulement de la perte de leur capacité juridique c'est-à-dire, selon elle, de leur droit d'agir en justice pour le recouvrement des charges de fonctionnement.

Or, j'ai toujours indiqué au contraire qu'en vertu de l'arrêt du 5 juillet 2011, les ASL dont les statuts n'avaient pas été mis en conformité dans les délais légaux, avaient perdu leur capacité juridique.

Il convient de rappeler que la perte de la capacité juridique empêche la personnalité morale de s'exercer vis-à-vis des tiers sans que cette perte entraîne son inexistence entre les associés.

C'est la raison pour laquelle il est possible de se réunir pour décider en assemblée générale de modifier les statuts de manière à tenter de recouvrer la capacité juridique, si tant est que cela soit possible.

En effet, une personnalité morale sans capacité juridique est une coquille vide puisqu'il n'est pas permis d'agir en justice ni en demande, ni en défense et pas seulement pour le seul recouvrement des charges de fonctionnement.

Si j'avais considéré que l'ASL avait perdu sa personnalité morale, c'est-à-dire son existence, je n'aurai évidemment pas pu proposer que celle-ci statue en assemblée générale pour décider de la mise à jour de ses statuts.

Je vous avais indiqué que l'arrêt du 5 juillet 2011 ne permettait toutefois pas d'être certains de pouvoir recouvrer la capacité juridique en mettant les statuts à jour compte tenu du délai dépassé et du fait que l'arrêt en cause ne précisait pas qu'il était un jour possible de régulariser.

En effet, la doctrine considère qu'il n'est pas possible de préciser avec certitude s'il serait envisageable de récupérer la capacité juridique de l'ASL après mise à jour des statuts, en dehors du délai légal de l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

Aujourd'hui, la question n'est en effet pas résolue en jurisprudence car l'arrêt du 11 septembre 2013 ne se prononce pas non plus sur ce point et il conviendrait d'attendre un nouvel arrêt de la Cour de cassation sur ce point.

Pour autant, et dans l'immédiat, je vous avais indiqué qu'il était impératif de procéder à cette mise à jour qui résulte d'une obligation légale laquelle n'a pas été respectée par l'ancien syndic, dans le délai légal prévu.

S'agissant de l'opportunité et des modalités de publication des statuts au service des hypothèques et ainsi que je vous l'avais déjà précisé aux termes de ma lettre du 25 juin 2013, en réponse à vos courriels des 31 mai et 20 juin 2013, les dispositions relatives aux formalités de publication sont celles prévues à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, c'est-à-dire que les statuts sont enregistrés auprès de la Préfecture qui en publie un extrait dans le Journal Officiel.

Il n'y a donc aucune publication au bureau des hypothèques, sauf si l'ASL le souhaiterait.

Cependant, ainsi que vous me le demandez et pour vous être agréable, j'accepte de consentir un avoir total sur ma note de frais et honoraires n° 1307002 du 1er juillet 2013, non réglée à ce jour.

Vous trouverez ci-joint ledit avoir.

Dans ces conditions, j'archive définitivement ce dossier à mon Cabinet.

Je vous prie de croire, Chère Madame, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Laurence GUEGAN

LAURENCE GUEGAN

AVOCAT A LA COUR

Spécialiste en Droit Immobilier

132, AVENUE DE WAGRAM
75017 PARIS

TEL. 01.40.54.77.00
FAX. 01.44.40.49.05

Paris, le 05 décembre 2013

S.A.R.L CABINET GERLOGE
33 boulevard Berthier
75017 PARIS

Affaire : ASL FLANDRE SUD - STATUTS (MISE A JOUR)
N/Réf : 50471/LG /VV
V/Réf :

AVOIR N° 1312015
Sur ma note de frais et honoraires n° 1307002 du 1er juillet 2013

Avoir H.T.....	937,50 €
Total H.T.....	937,50 €
TVA 19,60 %.....	183,75 €
Total T.T.C.....	**1 121,25 €**

Soir le présent avoir arrêté à la somme de
Mille cent vingt-et-un euros et vingt-cinq centimes.

Important : Tout retard de paiement nous oblige à percevoir l'intérêt minimum prévu par la loi, soit une fois et demie l'intérêt légal en vigueur.

Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire (loi n° 2001-420 du 15 mai 2001-art. 53-1)