

## Thibault THOMAS 34 9

---

**De:** Bezely Florence <Florence.Bezely@rivp.fr>  
**Envoyé:** mercredi 27 novembre 2013 11:06  
**À:** 'l Luquet'  
**Cc:** Anne-Gaëlle.Huen@france-habitation.fr; 'thibault.thomas34@neuf.fr'  
**Objet:** Contestation facture Maitre Guégan

Bonjour,

Comme suite à la réunion préparatoire sur la mise à jour des statuts de l'ASL Flandre, vous trouverez ci-après notre argumentaire juridique afin de contester les montants facturés par Maitre Guégan :

Les principaux griefs, confirmés par l'ensemble des membres de l'ASL FLANDRE SUD, portent sur le caractère incomplet de l'analyse de Me GUEGAN quant aux incidences d'une mise à jour tardive des statuts, d'une part, et un défaut d'information sur l'opportunité et les modalités de publication au service des hypothèques desdits statuts mis à jour, d'autre part.

Contrairement à ce que laisse entendre Me GUEGAN, la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation, dans l'arrêt du 5 juillet 2011 évoqué (cf. son courrier du 15 octobre 2013), a considéré sans ambiguïté que les ASL qui ne se sont pas mises en conformité dans le délai visé à l'article 60 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, ne perdent pas leur personnalité morale, c'est-à-dire leur existence. Elles perdent toutefois leur capacité juridique, c'est-à-dire leur droit d'agir en justice pour le recouvrement des charges de fonctionnement. Cette décision a d'ailleurs été récemment confirmée par un nouvel arrêt de la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation en date du 11 septembre 2013, n° 12-22351.

Par ailleurs, Me GUEGAN n'évoque à aucun moment pas les dispositions de l'article 710-1 du code civil (Créé par [LOI n°2011-331 du 28 mars 2011 - art. 9](#)) prévoyant que, « pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, tout acte doit résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire (...). Le dépôt au rang des minutes d'un notaire d'un acte sous seing privé, contresigné ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature, ne peut donner lieu aux formalités de publicité foncière ».

Compte tenu de l'insuffisance du conseil donné sur ces points, les membres de l'ASL n'ont pas été en capacité de décider, en toute connaissance de cause, de la forme à adopter pour la mise à jour desdits statuts (acte sous seing privé ou acte notarié), ni d'évaluer précisément les frais y afférents.

Dans l'attente de votre retour.

Cordialement,



**Florence Bezely**

Responsable d'agence

Direction territoriale Nord - Agence Buttes Chaumont

Pour toutes vos questions, appelez le SRL : 01 56 61 11 11

[www.rivp.fr](http://www.rivp.fr)

*Avant d'imprimer, pensez à l'environnement.*