ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT DE OLWISHEIM

STATUTS

Les statuts sont constitués par l'ensemble des dispositions relatives aux modalités de fonctionnement interne de l'association. Ils comportent les articles 1 à 22.

CHAPITRE 1 : LES ÉLÉMENTS IDENTIFIANTS DE L'ASSOCIATION FONCIÈRE DE REMEMBREMENT

Article 1 : Institution

L'Association Foncière de remembrement d'OLWISHEIM a été instituée par un arrêté préfectoral en date du 6 décembre 1967.
Elle regroupe les propriétaires concernés par l'aménagement foncier ordonné le 6 décembre 1967 par le Préfet du Bas-Rhin sur le territoire de la commune suivante :

- **OLWISHEIM**

L'association est régie par:
- l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006, sous réserve des dispositions du code rural et forestier en vigueur au 31 décembre 2005
- les dispositions des présents statuts

Elle est soumise à la tutelle du préfet dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Article 2 : Principes fondamentaux concernant le périmètre syndical

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, les droits et obligations, qui dérivent de la constitution de l'association, sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à sa dissolution ou la réduction de son périmètre.

Les propriétaires membres ont 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 qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Sauf convention contraire, les nu-propriétaires informent l'usufruitier de la création de l'association et des décisions prises par elle.
Toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre doit, également, être notifiée au président de l'association par le notaire qui en fait le constat.
Toute mutation ayant eu lieu avant le 1er janvier de l'année en cours et n'ayant pas été notifiée à

l'association dans les formes susvisées avant la date à laquelle le rôle de la même année est rendu exécutoire ne lui est pas opposable, le propriétaire connu restant à ce titre débiteur des redevances syndicales appelées au titre du dit rôle, conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 3 : Siège et nom

Conformément à l'arrêté préfectoral instituant l'A.F., le siège est fixé à
3 place des Tilleuls – 67170 OLWISHEIM

Elle prend le nom d'association foncière de remembrement de OLWISHEIM

Article 4 : Objet

En application des dispositions de l'article L.133-1 du code rural et forestier en vigueur au 31 décembre 2005, l'A.F est chargée de la réalisation, de l'entretien et de la gestion des travaux ou ouvrages mentionnés aux articles L.123-8, L123-23 et L133-3 à L133-5 dudit code dans la version en vigueur au 31 décembre 2005.

En outre et conformément à l'article L.133-5 du code rural et forestier, l'association peut également poursuivre la construction ou l'entretien des ouvrages ou la réalisation des travaux prévus à l'article 1er de l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée :

- prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances,
- préserver, restaurer ou exploiter les ressources naturelles,
- aménager ou entretenir les cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers,
- mettre en valeur des propriétés

A titre ponctuel ou marginal, l'association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en sont le complément naturel.

CHAPITRE 2 : LES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DE L'A.F

Article 5 : Organes administratifs

L'association a pour organes administratifs : l'assemblée des propriétaires, le bureau, le président assisté d'un vice-président et d'un secrétaire.

Article 6 : Modalités de représentation à l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires réunit les propriétaires selon les règles suivantes:

- S'agissant du **droit de participer à l'assemblée des propriétaires** :

La participation des propriétaires est limitée. Elle est soumise à un seuil minimum d'intérêt défini comme suit :

- Le minimum de surface qui donne droit à faire partie de l'assemblée des propriétaires est de 1 hectare
- Les propriétaires n'atteignant pas individuellement ce seuil peuvent se réunir pour se faire représenter à l'assemblée par un ou plusieurs d'entre eux à raison d'un représentant par tranche de 1 hectare;

- S'agissant **des autres règles :**

- Chaque propriétaire siégeant à l'assemblée des propriétaires dispose au minimum d'une voix

- Chaque propriétaire a droit à autant de voix qu'il a de fois 1 hectare engagé, sans que ce nombre de voix attribué à un membre ou à une catégorie de membres ne puisse dépasser 5 ;
- Les propriétaires peuvent se faire représenter par des fondés de pouvoir qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir donné par écrit est valable pour une seule réunion et est toujours révocable. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être détenus par une même personne est de 10, ce nombre ne pouvant excéder le cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires;

Un état nominatif des propriétaires membres de l'assemblée des propriétaires avec indication des voix dont ils disposent est tenu à jour par le président de l'association.

Article 7 : Réunion de l'assemblée des propriétaires et délibérations

• 7-1 Convocations:

Les convocations à l'assemblée sont adressées par simple lettre, par fax, par courrier électronique ou remise en main propre, par le président, à chaque membre de l'association pouvant y participer, 15 jours au moins avant la réunion et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Dans ce même délai, le préfet et le maire des communes concernées en sont avisés pour y assister ou s'y faire représenter.

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

L'assemblée des propriétaires est valablement constituée quand le nombre total de voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Pour vérifier si le quorum est atteint, le président contrôle, au début de la réunion, les voix des membres présents ou représentés, le nombre de mandats éventuels détenus par ceux-ci. Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires. Le président contrôle également le nombre de voix totales présentes ou représentées. Il fait émarger sur une feuille de présence.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée est organisée le jour même sous réserve d'en avertir les propriétaires dans la lettre qui vaudra convocation pour les deux réunions. L'assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

• 7-2 Délibérations:

En dehors des cas spécifiques prévus par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004, et notamment dans les cas de modification des conditions initiales définies aux articles 37 et 38 de ladite ordonnance, ou en cas de fusion ou d'union d'associations foncières, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

Par ailleurs, le vote a lieu au scrutin secret à la demande d'au moins un tiers de personnes présentes ou représentées.

En cas de partage de voix, sauf si le scrutin est secret, la voix du président est prépondérante.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal, signé par le président et indiquant le résultat des votes. Le texte de la délibération soumise au vote y est annexé. Le procès-verbal indique également la

date et le lieu de la réunion. Il lui est annexé la feuille de présence. Ce procès-verbal est conservé dans le registre des délibérations.

• 7-3 Périodicité

L'assemblée des propriétaires se réunit en session ordinaire tous les deux ans

L'assemblée des propriétaires peut se réunir en session extraordinaire sur convocation du président dans les cas suivants :

- Pour modifier les statuts de l'association dans les cas prévus à l'article 39 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004,
- A la demande de la majorité de ses membres, du bureau ou du préfet pour prendre des décisions qui relèvent de sa compétence sans attendre la date de la prochaine assemblée ordinaire.

Article 8 : Attributions de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires délibère notamment sur :
- le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le bureau
- le montant des emprunts quand il est supérieur au montant maximum préalablement voté
- tout montant d'emprunt quand aucun montant maximum n'a été préalablement voté
- les propositions de modification statutaire ou de périmètre
- la transformation de l'association en ASA
- l'union ou la fusion avec d'autres A.F. d'A.F.A.F. ou A.F.R.
- le principe et le montant des éventuelles indemnités du président et du vice-président
- le rapport relatif à l'activité et à la situation financière de l'association élaboré par son président prévu à l'article 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004
- toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement
- la proposition de dissolution de l'association

Article 9 : Composition du bureau

Le bureau comprend des membres à voix délibératives et des membres à voix consultatives répartis comme suit :

- **Membres avec voix délibératives :**

a) le maire ou un conseiller municipal désigné par lui, de la commune de **OLWISHEIM**
b) 6 propriétaires titulaires et 4 propriétaires suppléants, parmi les propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de l'association, désignés par moitié par la Chambre d'agriculture de région Alsace et par moitié par le conseil municipal de **OLWISHEIM**
c) un délégué du directeur départemental des territoires

Le nombre des propriétaires pourra évoluer en augmentation ou en diminution en fonction des spécificités de l'association foncière de remembrement.

- **Membres avec voix consultatives :**

d) L'organisme qui apporte à une opération une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux participe, à sa demande, aux réunions du bureau.

Ces personnes ne sont pas prises en considération au moment du quorum.

Désignation des membres du bureau

Les propriétaires sont désignés pour six ans.

A l'expiration de ce mandat, le président de l'association, en exercice, saisit le président de la chambre d'agriculture puis le(s) conseil(s) municipal (aux) en vue du renouvellement des membres du bureau et installe alors le nouveau bureau qui procède à l'élection du président, du vice-président et du secrétaire.

En cas d'élections municipales, le nouveau maire (ou conseiller municipal nommé par lui) devient alors membre en lieu et place de l'ancien élu. Si le maire sortant était président, vice-président ou secrétaire, il est procédé à une nouvelle élection au sein du bureau, dès l'élection du nouveau maire.

Démission d'un membre du bureau

Si avant la fin de son mandat, un membre du bureau :
- est démissionnaire,
- cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité, notamment en perdant sa qualité de propriétaire,
- est empêché définitivement d'exercer ses fonctions,
- est déclaré démissionnaire par le président qui a constaté son absence sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives,

il est remplacé par un nouveau membre désigné soit par le conseil municipal, soit par la chambre d'agriculture. Le membre remplaçant est désigné pour la durée du mandat restant.

Démission du président, du vice-président ou du secrétaire

- Démission du président

Si le président démissionne uniquement de son poste de président, le vice-président assure l'intérim.

Le vice-président dès qu'il a connaissance de la démission du président, convoque le bureau et fait procéder à l'élection d'un nouveau président.

Si le président est démissionnaire et quitte le bureau, le vice-président assure l'intérim.

Dès qu'il a connaissance de la démission du président de ses fonctions de président et de membre du bureau, le vice-président demande soit à la chambre d'agriculture, soit au maire de la commune de pourvoir au remplacement du membre défaillant. Le vice-président réunit le bureau et procède à l'élection du nouveau président.

La démission du président n'a pas d'effet sur le mandat du vice-président ou du secrétaire.

- Démission du vice-président ou du secrétaire

Il est procédé dans les mêmes conditions que dans le cas de la démission du président.

Dans le cas de la démission uniquement de la fonction, la personne démissionnaire assure la charge jusqu'à son remplacement.

Article 10 : Élection du président, du vice-président et du secrétaire

Lors de la réunion du bureau qui suit la désignation ou le renouvellement de ses membres, il est procédé à l'élection du président et du vice-président parmi ceux de ses membres prévus aux a) et b) de l'article 10 des présents statuts.

Le bureau élit également le secrétaire.

Le bureau nouvellement installé ou renouvelé est convoqué et présidé par le président sortant ou à défaut par le plus ancien de ses membres jusqu'à l'élection du nouveau président.

Si l'assemblée des propriétaires en a délibéré, le président et le vice-président peuvent recevoir une indemnité à raison de leur activité pour la durée de leur mandat.

Le bureau peut révoquer le président et/ou le vice-président en cas de manquements à leurs obligations.

Article 11 : Attributions du bureau

Sous réserve des attributions de l'assemblée des propriétaires, le bureau règle, par ses délibérations, les affaires de l'association. Il est chargé notamment:

- de déterminer et d'approuver les projets de travaux et leur exécution ainsi que les plans d'entretien ou d'investissements annuels ou pluriannuels.
- de délibérer sur :

– Les catégories de marché qui, en raison de leur nature ou du montant financier engagé, doivent, lui être soumis pour approbation à l'exclusion des emprunts bancaires relevant de l'assemblée des propriétaires
– Les catégories de marché dont il délègue la passation et l'exécution au président
– Les marchés considérés nécessitant son approbation

- de fixer annuellement le montant de la taxe des redevances
- d'approuver le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association
- de définir la durée des cumuls des redevances prévues à l'article 18 des présents statuts
- d'élire le président, le vice-président et le secrétaire du bureau de l'association
- de voter le budget annuel, le budget complémentaire et les décisions modificatives ainsi que de mettre en œuvre les autres prérogatives budgétaires confiées au bureau par les articles 58 à 66 du décret du 03 mai 2006 et l'article R. 133-7 du Code Rural en vigueur le 31 décembre 2005.
- de délibérer sur les emprunts dans la limite fixée par l'assemblée des propriétaires
- de contrôler et d'approuver le compte de gestion et le compte administratif
- de 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
- d'autoriser le président d'agir en justice, acquérir, vendre, échanger, louer, conventionner
- de désigner les membres de la commission d'appel d'offres
- d'arrêter le cas échéant un règlement intérieur des charges et contraintes supportées par les membres de l'association
- d'adhérer à une union d'associations foncières
- de révoquer le président et le vice-président
- le cas échéant, d'élaborer le règlement intérieur du personnel
- de définir le montant d'un bien ou d'une propriété de l'association

Article 12 : Mandat de représentation des membres du bureau

Un membre du bureau peut se faire représenter en réunion du bureau en mandatant par écrit dans les conditions prévues par l'article 24 du décret n°2006-504 du 3 mai 2006.

Le mandat de représentation ne vaut que pour une seule réunion. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être attribué à une même personne en réunion du bureau est de 1.

Le mandat est toujours révocable.

Le ou les mandats sont vérifiés par le président en début de séance.

Article 13 : Délibérations du bureau

Le bureau est convoqué par le président ou à la demande des tiers de ses membres ou du préfet.

Le bureau est convoqué par le président au moins 3 jours francs avant la date de la réunion.

La convocation comporte l'ordre du jour.

Les délibérations du bureau sont prises à la majorité des voix des membres du bureau présents ou représentés.

Elles sont valables lorsque plus de la moitié des membres ou de leur représentant y ont pris part. En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le bureau est de nouveau convoqué dans les mêmes formes et délais. Les délibérations prises lors de la deuxième convocation sont alors valables quel que soit le nombre de présents. Cette précision figure sur la seconde convocation.

Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du bureau. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations. Elles sont exécutoires dans un délai d'un mois, à compter de leur transmission au préfet, sauf opposition de celui-ci.

Article 14 : Commission d'appel d'offres des marchés publics

L'association est régie par le code des marchés publics applicable aux collectivités locales, à l'exception des règles en matière de composition de la commission d'appel d'offres qui sont fixées par les dispositions l'article R.133-6 code rural et de la pêche maritime ainsi que celles de l'article 44 du décret du 03 mai 2006.

Il est créé une seule commission d'appel d'offres. La commission est présidée par le président de l'association et comporte deux autres membres du bureau désignés par ce dernier.

Les modalités de fonctionnement de cette commission sont celles prévues par le code des marchés publics pour les communes de moins de 3.500 habitants, le président jouant le rôle du maire.

Peuvent participer, avec voix consultative, aux réunions de la commission des personnalités désignées par le président de la commission d'appel d'offres dans les conditions prévues au code des marchés publics.

Article 15 : Attributions du président de l'association

Les principales compétences du président sont décrites dans les articles 23 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et 28 du décret du 3 mai 2006, notamment :

- le président prépare et exécute les délibérations de l'assemblée des propriétaires et du bureau
- il certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes par les organes de l'association
- il en convoque et préside les réunions
- il est son représentant légal
- il signe les contrats de location et les conventions qui engagent l'association

- il gère les marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le bureau. Il est la personne responsable des marchés
- il tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association ainsi que le plan parcellaire
- il veille à la conservation des plans, registres et autres documents relatifs à l'administration de l'association qui sont déposés au siège social
- il constate les droits de l'association et liquide les recettes
- il est l'ordonnateur de l'A.F.
- il prépare et rend exécutoire les rôles
- il tient la comptabilité de l'engagement des dépenses
- il recrute, gère et affecte le personnel et fixe les conditions de sa rémunération.
- il établit le rapport relatif à l'activité et à la situation financière qu'il présente en assemblée générale

Le vice-président supplée le président absent ou empêché.

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Article 16 : Comptable de l'association

Les fonctions de comptable, comme indiqué dans l'arrêté instituant l'association foncière sont confiées au receveur municipal de la commune siège.

Le comptable est chargé seul et sous sa responsabilité d'exécuter les recettes et les dépenses, de procéder au recouvrement de tous les revenus de l'association, de toutes les sommes qui lui seraient dues, ainsi que d'acquitter les dépenses ordonnancées par le président jusqu'à concurrence des crédits régulièrement accordés.

Article 17 : Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense

Les recettes de l'A.F. comprennent :

- les taxes dues par ses membres
- les subventions de diverses origines
- le produit des emprunts
- ainsi que toutes les ressources prévues à l'article 31 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 qui comportent les dons et legs, le produit de cession d'éléments d'actifs, le revenu des biens de l'association, l'amortissement, les provisions, le résultat disponible de la section de fonctionnement et tout autre produit afférent à son objet

Seules les recettes liées à l'exercice de l'objet de l'association peuvent être perçues. Leur montant devra permettre de faire face :

- aux intérêts et aux annuités d'amortissement des emprunts restant dus
- aux frais généraux annuels d'exploitation, d'entretien et de fonctionnement des ouvrages de l'association
- aux frais de fonctionnement et d'administration générale de l'association
- au déficit éventuel des exercices antérieurs
- à la constitution éventuelle de réserves destinées à faire face aux éventuels retards dans le recouvrement des cotisations dues par les membres, aux grosses réparations et au renouvellement des équipements
- à toutes dépenses décidées par l'assemblée des propriétaires et le bureau dans le cadre de leurs attributions respectives

Le recouvrement des créances de l'association s'effectue comme en matière de contributions directes. Aucune pénalité de retard ne peut être instaurée par les statuts ou par délibération des organes.

Les taxes sont établies annuellement par le bureau et sont dues par les membres appartenant à l'association au 1er janvier de l'année de leur liquidation. Les redevances, dont le montant annuel est inférieur à un minimum fixé par le bureau, pourront être cumulées sur un nombre d'années définies par le bureau et perçues au terme de ce nombre d'années.

A l'occasion de son installation ou de son renouvellement, le bureau prend une délibération pour arrêter les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association en se conformant aux dispositions de l'article 51 du décret du 03 mai 2006.

Les rôles sont rendus exécutoires par le préfet.

Les dépenses relatives aux travaux connexes prévus à l'article L.123-8 du code sont réparties par le bureau proportionnellement à la surface attribuée à chaque propriétaire par l'aménagement foncier, à l'exception des dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique qui sont réparties selon leur degré d'intérêt.

Les bases de répartition des travaux sont établies ou modifiées par le bureau selon les dispositions de l'article 51 du décret du 03 mai 2006 et de l'article R. 133-8 du Code Rural.

Pour les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des taxes spéciales sont établies dans les deux mois qui suivent la notification du jugement ou de la date de transaction et réparties proportionnellement à la surface que possède chaque membre.

CHAPITRE 4 : LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'INTERVENTION DE L'A.F

Article 18 : Charges et contraintes supportées par les propriétaires

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 du 1er juillet 2004. Il s'agira notamment :

- des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir
- de toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'association foncière

Ces règles et les modalités de leur mise en œuvre pourront être précisées dans un règlement intérieur arrêté par le bureau.

Article 19 : Propriété et entretien des ouvrages

L'association foncière est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage dans le cadre de son objet statutaire et, à ce titre, en assure l'entretien.

CHAPITRE 5 : MODIFICATION DES STATUTS - DISSOLUTION- ADHÉSION - TRANSFORMATION

Article 20 : Modifications statutaires

Les modifications des statuts ne concernant pas l'objet ou le périmètre de l'association foncière font l'objet, sur proposition du bureau ou du dixième des propriétaires, d'une délibération de l'assemblée des propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet.

La modification de l'objet ou du périmètre de l'A.F. est soumise aux conditions fixées par les articles 37 et 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 incluse dans le périmètre de l'A.F, la procédure peut être simplifiée :

- concernant l'extension de périmètre, la proposition de modification est soumise au bureau si tous les propriétaires des terrains à agréger se sont déclarés par écrit favorables à l'agrégation de leurs parcelles au périmètre de l'AF
- concernant la distraction, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction soit soumise uniquement au bureau

Article 21: Union, Transformation en Association Syndicale Autorisée (ASA)

Union

Lorsque les travaux ou ouvrages prévus à l'article L.133-1 du code rural présentent un intérêt commun pour plusieurs associations foncières, celles-ci peuvent se constituer, pour les missions mentionnées à l'article L. 133-1 du même code, en unions d'associations foncières, autorisées par décision préfectorale.

La décision d'adhésion à une union est prise par le bureau de l'association foncière. Les unions d'associations foncières sont soumises au même régime que les associations foncières.

Fusion

Deux ou plusieurs associations foncières peuvent être autorisées, à leur demande ou à la demande de toute autre personne ayant capacité à créer une association foncière, à fusionner en une association foncière.

Les modalités de fusion sont décrites par l'article 48 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par l'article 82 du décret du 3 mai 2006.

Cette fusion nécessite une délibération de l'assemblée des propriétaires prise sur proposition du bureau.

Transformation en ASA

Une association foncière peut, à tout moment, être transformée en association syndicale autorisée, sous réserve que soient remplies les conditions de l'article 39 de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004. Cette transformation nécessite une délibération de l'assemblée des propriétaires prise sur proposition du bureau ou du dixième des propriétaires.

Article 22 : Dissolution de l'association

Sur proposition du bureau, la dissolution de l'association foncière est soumise à l'assemblée générale des propriétaires. 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 dans lesquelles l'association est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le Préfet, soit par un liquidateur désigné le cas échéant par ce dernier. Elles doivent tenir compte des droits des tiers et sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution. Les propriétaires membres de l'association sont redevables en principe des dettes de l'association jusqu'à leur extinction totale.