

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« LA JOIE DE VIVRE »

320 Boulevard de la Joie de Vivre
83400 HYERES
asljoiedevivre@wanadoo.fr

Compte rendu de l'Assemblée Générale Extraordinaire du Vingt Juin 2007

Hyères le 25 juin 2007

18 h 00 : Accueil des participants : Les présents et représentés, sont enregistrés sur le cahier des assemblées, un bulletin de vote = une voix par lot est remis à chaque représentant de lot, ainsi qu'aux détenteurs de pouvoirs.

18 h 40 Décompte des présents et représentés,

Sur 89 lots, 53 présents ou représentés.

Conformément au paragraphe 6 de l'article 3 des Statuts, (le nombre de voix représentées doit être au moins égal à la moitié plus une du total des voix de l'Association) **le quorum est atteint.**

Rappel de l'ordre du jour : « Dispositions à prendre, nécessaires à l'acquisition des voies du lotissement La Joie de Vivre, dans le cadre de l'adjudication aux enchères publiques qui aura lieu le jeudi 28 juin 2007 à 15 heures au Tribunal de Grande Instance de Toulon ».

Les débats commencent à 18 h 50.

La Directrice prend la parole pour préciser que la convocation ne répondait pas aux exigences habituelles de délais en matière d'assemblées générales, la date butoir du 28 juin 2007, nous obligeant, à nous réunir dans l'urgence, le Bureau ayant été informé comme tout le monde par voie de presse en date du trois juin 2007 ; alors qu'une assignation délivrée à l'ASL existerait depuis le 30 octobre 2006 sans que son contenu ne soit porté à la connaissance des propriétaires ni par le Directeur démissionnaire, Monsieur BAYOL, ni par Maître LE GOFF.

Elle rappelle aussi les deux articles suivants :

Arrêt de la Cour de Cassation référencé : Cass.1^{re} civ.7 octobre 1980 : Gaz.Pal. 1981 pan.p.18

« Les membres d'une association ne sont pas tenus des engagements de celle-ci envers les tiers, on ne saurait donc leur demander de payer les dettes du groupement ».

Arrêt de la Cour de Cassation référencé : Cass.3^e civ.12-6-2002 n° 1003 : RJDA 10/02 n°1045

« L'Association Syndicale n'en a pas moins un patrimoine distinct de celui de ses membres, et ceux-ci ne répondent pas des dettes contractées par l'association à l'égard des tiers. Par suite, en cas de liquidation judiciaire de l'ASL, ils ne peuvent pas être condamnés à payer les travaux réalisés par une entreprise pour le compte de l'association ».

JS

AB - CB

Monsieur [REDACTED] prend la parole et conteste le fait que l'on puisse lui reprocher d'avoir mal accompli sa mission, il reconnaît cependant la possibilité d'avoir fait des erreurs. Dont acte.

La Directrice passe ensuite la parole au Vice Président Monsieur MATTESI qui répond aux multiples questions des propriétaires sur le déroulement administratif de la vente aux enchères, sur les différents cas de figure de la réalisation ou non de la vente, sur les possibilités pour l'ASL de récupérer à son nom les voies et espaces verts. La parole est longuement laissée et à plusieurs reprises à la propriétaire du lot numéro trente huit qui insiste sur le fait que l'affichage de la vente n'a pas été réalisé en bonne et due forme à l'entrée du lotissement et que cela est passible d'annulation.

Maître Jean Marie POUHEY SANCHOU, avocat conseil invité par le Bureau lui précise que toute démarche visant à attaquer l'acte administratif aurait dû être faite dans les deux mois (la requête et l'ordonnance en vente d'immeuble a été rendue le 13 février 2007). A ce jour le dossier est malheureusement forclos. Elle assure tout de même vouloir s'y atteler à titre personnel. Nous en prenons bonne note. Cette dernière reprend la parole pour proposer l'acquisition du seul lot 106 par l'ASL, lot comprenant la voie principale et l'espace vert le plus important, ceci semble-t-il afin d'opposer une stratégie à un autre acquéreur éventuel... Après plusieurs reprises en vain du même argument, un vote incident est fait à main levée pour mettre un terme à la discussion. L'Assemblée dans son ensemble n'a pas donné suite à cette proposition.

Maître POUHEY SANCHOU reprend la parole pour nous confirmer qu'un dire a été déposé par Maître LE GOFF aux fins de préciser au cahier des charges de la vente, que les parcelles sont des parties communes du lotissement et qu'elles sont grevées d'une obligation de remise gratuite à l'ASL La Joie de Vivre.

Monsieur Jean Louis [REDACTED], directeur du Service Urbanisme à la Mairie d'Hyères, mais également propriétaire du lot numéro soixante dix huit, donne la position de la Mairie dans cette affaire. Il nous informe que la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) a été renvoyée. Il est donc possible que la Mairie utilise son droit de préemption. Le sujet est en cours de discussion et pourrait faire partie de l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal.

Il rappelle que, conformément au Règlement du lotissement, quel que soit l'acquéreur, les voies et espaces verts, conçus en tant que tels, ne peuvent pas changer de destination.

Le Bureau précise avoir rencontré l'adjoint délégué Monsieur DAZIANO -en présence d'autres membres du Service de l'Urbanisme, notamment Monsieur [REDACTED]- qui lui a assuré vouloir faire tout son possible pour sortir l'ASL de cette impasse.

L'inventaire de toutes les possibilités étant fait : Le bureau présente une estimation globale des frais générés par la vente aux enchères :

Frais annoncés par le cabinet COUTELIER	6 500.00 euros
Pourcentage du prix de la vente attribué au Cabinet COUTELIER	non connu
Frais d'avocat pour notre représentation à la vente	1 500.00 euros
Frais d'enregistrement	1 000.00 euros
Prix de la vente (convenu d'être arrêté au plus bas)	non connu

JB.

Question soumise au vote de l'Assemblée :

« Les membres de l'ASL donnent-ils leur accord pour l'acquisition au nom de l'ASL des voies et espaces verts, mis aux enchères publiques le vingt huit juin 2007 pour une dépense, frais inclus comprise entre dix et quinze mille euros ».

OUI	48 voix (quarante huit)
NON	01 voix (une)
ABSTENTIONS	04 voix (quatre)
SUR	53 voix présentes ou représentées

Questions diverses :

Une autre assemblée n'étant pas envisagée comment les copropriétaires seront informés de la situation de l'ASL après le 28 juin ?

- par courrier posté,
- par informations écrites directement déposées dans les boîtes aux lettres,
- par échange de mail(s) adresse en en tête.

Fin de la réunion à 19 H 30

RS

CLOTURE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

LA DIRECTRICE Mme BAROE Fr.	
LA SECRETAIRE Mme BARLAGNE L.	
LE TRESORIER Mr YUNG R.	
LE VICE PRESIDENT Mr MATTESI M.	