

CAROLINE FERRER
AVOCAT À LA COUR

Monsieur Pierre PECHAMBERT
Commissaire enquêteur
Sous-préfecture d'Arcachon
55, Bd du Général Leclerc
33120 ARCACHON

Par mail à :
[sp-arcachon-enquete-
publique@gironde.gouv.fr](mailto:sp-arcachon-enquete-publique@gironde.gouv.fr)

Bordeaux, le 4 octobre 2022

Nos Réf. : TERAUDE / ASA PYLA

Vos Réf. :

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous en ma qualité de conseil de Madame Tania TERAUDE et Monsieur Teddy TERAUDE, domiciliés 128, boulevard de l'Océan à Pyla-sur-Mer (33115).

Les conjoints TERAUDE sont propriétaires de leur domicile et, à ce titre, sont membres de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) des Riverains de Pyla-sur-Mer.

Par arrêté du 10 août 2022, le préfet de la Gironde a prescrit une enquête publique portant sur la modification des statuts de l'ASA précitée.

Les observations des conjoints TERAUDE sur le projet de modification sont les suivantes :

1) Sur la modification de l'objet des statuts

La principale modification votée le 16 août 2021 par l'assemblée générale de l'ASA porte sur son objet statutaire.

Alors que dans sa version du 22 juillet 2009, cet objet était « *d'assurer l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer* », il devient « *veiller à ce que ses membres procèdent aux travaux d'urgence mais aussi aux travaux nécessaires à la construction/reconstruction, à l'entretien, au confortement, à la réparation du perré qui leur appartient et qui borde leur propriété et, en cas de manquement de ces derniers, de se substituer à eux pour procéder à ces opérations.* »

Un tel objet n'est pas conforme aux dispositions de **l'article 1° de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004** relative aux associations syndicales de propriétaire.

Selon ce texte, en effet, « **peuvent faire l'objet d'une association syndicale de propriétaires la construction, l'entretien ou la gestion d'ouvrages ou la réalisation de travaux, ainsi que les actions d'intérêt commun, en vue :**

- a) **De prévenir les risques naturels ou sanitaires, les pollutions et les nuisances ;**
- b) **De préserver, de restaurer ou d'exploiter des ressources naturelles ;**
- c) **D'aménager ou d'entretenir des cours d'eau, lacs ou plans d'eau, voies et réseaux divers ;**
- d) **De mettre en valeur des propriétés. »**

Ainsi, par application de la loi, il appartient aux associations syndicales autorisées, chargées d'agir dans l'intérêt général, de réaliser les travaux de construction ou d'entretien et de mettre en œuvre des actions d'intérêt commun pour prévenir un risque naturel.

Un tel objet ne peut donc pas incomber à ses membres pris isolément.

La **circulaire ministérielle INTB0700081C** relative aux associations syndicales de propriétaire est très claire à ce sujet.

Extraits

Les associations syndicales de propriétaires (ASP) sont des groupements de propriétaires fonciers constitués en vue d'effectuer des travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien intéressant l'ensemble de leurs propriétés. Ces structures, évaluées à plus de 28 000 en France mais totalement méconnues du grand public, jouent un rôle essentiel en matière d'aménagements fonciers ruraux (remembrement, irrigation) et urbains (remembrement urbain, gestion d'espaces collectifs dans les lotissements) et de prévention des risques naturels (inondations, incendie).

Les ASA peuvent être constituées alors que certains propriétaires ne souhaitent pas en faire partie (règle de majorité qualifiée). Cette inclusion forcée se justifie par la nature des missions assurées par l'ASA qui touchent à l'intérêt général.

De son côté, le professeur Georges LIET-VEAUX écrit, dans le juriscasseur de droit administratif (fascicule 140) :

30. – Interprétations par la jurisprudence – Les associations syndicales de propriétaires ne peuvent avoir légalement un objet n'entrant pas dans l'une ou l'autre des rubriques légales sus-examinées.

80. – Principes d'interprétation – Les buts ainsi assignés aux associations syndicales autorisées le sont à titre impératif et limitatif ; une association autorisée qui ne se proposerait pas de poursuivre un des buts déterminés plus haut serait illicite. Cette solution résulte tant du caractère d'établissement public des associations syndicales autorisées, que du principe de spécialité de tout établissement public (*V. JCl. Administratif, Fasc. 135*).

L'ordonnance de 2004 interdit donc à l'ASA des riverains de Pyla-sur-Mer de modifier son objet dans le but de ne plus assurer elle-même l'exécution et l'entretien des travaux de protection et de défense contre la mer.

Par ailleurs, dans la modification proposée de l'objet statutaire, il est également prévu qu'à l'avenir, l'ASA puisse être amenée à réaliser certains travaux de ré-ensablement de la plage ou d'enrochement.

Or, de tels travaux sont situés à l'extérieur de son périmètre, lequel se limite aux parcelles des membres de l'association.

Pour cette simple raison « de compétence territoriale » de l'ASA, de tels travaux ne peuvent pas rentrer dans son objet.

2) Sur la propriété et entretien des ouvrages

L'article 29 de l'ordonnance du 1^o juillet 2004 est ainsi rédigé :

« A l'exception des ouvrages réalisés, le cas échéant en dehors de son périmètre, sur le domaine public d'une personne publique, l'association syndicale autorisée 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. Toutefois, les statuts peuvent prévoir, pour certaines catégories d'ouvrages, que leur propriété ou leur entretien peuvent être attribués à un ou plusieurs membres de l'association. »

Le projet de nouveaux statuts crée, quant à lui, un article 21 ainsi libellé :

*« En application du deuxième alinéa de l'article 29 de l'ordonnance 2004, il est prévu que chaque membre de l'association reste propriétaire de la partie de perré qui borde sa propriété.
À ce titre, il en assure la construction/reconstruction, l'entretien, le confortement ou la réparation, afin de protéger son bien contre l'action des flots.
Les travaux sont à la charge exclusive de chacun des propriétaires. »*

Ce projet est totalement non conforme à la loi.

Rappelons que l'ASA a un périmètre bien défini qui correspond aux propriétés situées en première ligne sur le territoire de La Teste.

Ces propriétés sont principalement protégées des assauts de la mer par des perrés.

La modification de l'objet statutaire conduit à attribuer à chaque riverain la charge de l'entretien, de la construction et de la reconstruction de l'intégralité du perré qui longe sa propriété.

Cela revient à priver l'ASA de sa raison d'exister.

Si chaque propriétaire doit assurer seul, de façon isolée, la mission de l'ASA, alors, cette dernière n'a pas de raison d'être.

Cela revient, au surplus, à attribuer à tous les riverains l'entretien de tous les perrés, c'est-à-dire de tous les ouvrages alors que le texte autorise seulement l'attribution de certaines catégories d'ouvrages à seulement un ou plusieurs membres de l'association.

Ce faisant, la rédaction de ce nouvel article 21 va totalement à l'encontre des dispositions précitées de l'article 1^o de l'ordonnance de 2004.

3) Sur les conséquences de la modification statutaire

Si elle est validée, la modification statutaire aura pour conséquence de réduire l'ASA à un rôle de contrôle puisque son objet sera de veiller à ce que les travaux de protection contre la mer, notamment les travaux d'entretien des perrés, soient réalisés par les membres de l'ASA et restent à leur charge.

De ce fait, elle ne sera plus un acteur de la protection du littoral contre le risque de submersion marine puisqu'elle ne sera plus maître d'ouvrage des travaux de protection contre les assauts de la mer.

Or, privée de cette qualité de maître d'ouvrage assurant l'exécution des travaux et l'entretien des ouvrages de protection, elle n'aura plus vocation à solliciter les subventions nationales et/ou européennes pouvant lui être accordées pour participer à la protection de l'environnement.

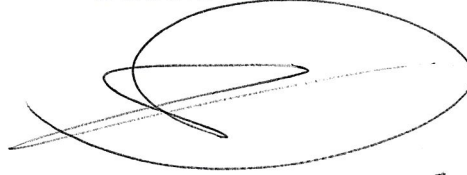
La modification statutaire fait, ainsi, perdre à l'ASA non seulement sa raison d'exister mais, également, la possibilité de demander de précieuses ressources pour œuvrer dans le but d'intérêt général que lui a assigné le législateur.

* * * * *

Telles sont les observations que les conjoints TERAUDE souhaitent voir consignées dans le registre d'enquête.

Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Caroline FERRER

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.