

**« ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE D'HERMANVILLE-SUR-MER
POUR LA DÉFENSE CONTRE LA MER »**

**Association Syndicale autorisée régie par les dispositions
de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004
et du décret n° 2006.504 du 3 mai 2006**

Siège social : Mairie d'Hermanville-sur-Mer

S T A T U T S

PRÉAMBULE

Sont réunis dans la présente Association syndicale autorisée, les propriétaires de terrains bâtis et non bâtis, situés sur le front de mer d'HERMANVILLE-SUR-MER.

Conformément aux dispositions légales, les propriétaires visés ci-dessus sont assujettis à la taxe syndicale.

Article 1 - FORME

La présente association est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et notamment par l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 et du décret n° 2006.504 du 3 mai 2006, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

L'association a pour objet :

➔ La défense du front de mer et la protection de la plage par la construction d'épis ou de digues, leur entretien, et d'une façon générale, l'exécution de tous travaux sur front de mer devant permettre de conserver à la plage son caractère familial actuel et veiller à la stricte application des articles 19, 20, 21, 22 et 23 de l'acte de vente des lais de mer, ci-après annexés (**annexe 1**).

La protection des lais de mer sera assurée par la construction d'épis ou de digues, leur entretien et l'exécution de tous travaux sur le front de mer.

La digue est délimitée au Nord par les fondations de l'ouvrage de défense contre la mer et, au Sud, par une distance de trois mètres calculée à partir de la partie supérieure du perré.

➔ L'entretien des voies, qui comprend deux secteurs :

1°) partie A - promenade Henri Spriet, allant de LION-SUR-MER à l'avenue Félix Faure (promenade piétonne).

2°) partie B - boulevard de la mer, voie d'accès aux villas, allant de l'avenue Félix Faure à COLLEVILLE-MONTGOMERY.

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE D'HERMANVILLE-SUR-MER POUR LA DÉFENSE CONTRE LA MER ».

Article 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à la mairie d'Hermanville-sur-Mer.

Article 5 – COMPOSITION DE L'ASSOCIATION

L'Association est constituée de membres, propriétaires d'immeubles bâtis ou non-bâtis situés en bordure de mer, dans le périmètre défini en préambule et à l'article 2 des présents statuts.

Le président de l'association syndicale de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires ainsi que le plan parcellaire. À cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble bâti ou non-bâti inclu dans le

périmètre défini en préambule et à l'article 2 des présents statuts lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat suivant les modalités ci-après annexées (**annexe 2**).

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre défini en préambule et à l'article 2 des présents statuts doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de l'existence de l'Association, des servitudes qui y sont liées et des décisions prises par elle.

En cas de démembrement de propriété, le nu-propriétaire est seul membre de l'association. Ce dernier doit toutefois informer l'usufruitier de l'existence de l'Association. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'Association. L'usufruitier devra informer le nu-propriétaire des décisions prises dans l'Association.

Article 6 – DISPOSITIONS FINANCIÈRES

A) Ressources de l'Association.

Les ressources de l'Association sont constituées par :

- les redevances dues par ses membres,
- les dons et legs,
- le produit des cessions des éléments d'actifs,
- les subventions de diverses origines,
- les revenus des biens meubles ou immeubles de l'association,
- les produits des emprunts,
- le cas échéant : l'amortissement, les provisions et le résultat disponible de la section de fonctionnement,
- tout autre produit afférent aux missions définies dans les statuts.

Les fonds de l'Association sont obligatoirement déposés auprès de l'État, sauf dérogations définies par décret en Conseil d'État.

B) Budget – Recouvrement des créances.

Le budget de l'Association doit être voté en équilibre réel. Il est transmis à l'autorité administrative compétente dans le département où l'Association a son siège.

Le recouvrement des créances de l'Association s'effectue comme en matière de contributions directes. L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recettes.

Article 7 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS À LA QUALITÉ DE PROPRIÉTAIRE

A) Droits et obligations générales.

La qualité de propriétaire emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement adoptées par toutes les assemblées générales.

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre de l'Association, l'avis de la mutation 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 au dit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Les dispositions de l'article précité figurent en annexe (**annexe 2**).

À défaut, le cédant restera tenu de toutes ses obligations envers l'Association.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'Association doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes. Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

B) Répartition des charges.

➔ En ce qui concerne la construction et l'entretien des défenses du front de mer, les coûts, charges et taxes, seront supportés par l'ensemble des propriétaires, au prorata du nombre de mètres linéaires que comprend la propriété de chacun en front de mer.

➔ En ce qui concerne l'entretien des voies des deux secteurs définis à l'article 2, les coûts, charges et taxes, seront supportés par l'ensemble des propriétaires du secteur concerné, au prorata du nombre de mètres linéaires que comprend la propriété de chacun en front de mer sur le secteur concerné.

C) Droits de vote et de participation aux décisions collectives.

Chaque propriétaire a le droit de prendre part aux décisions collectives.

Chaque propriétaire disposera d'un nombre de droit de vote déterminé en fonction du nombre entier de mètres linéaires (après arrondi à l'entier le plus proche) que comprend sa propriété en front mer, à raison de un droit de vote pour un mètre linéaire.

Toutefois, un même propriétaire ne pourra disposer de plus de 100 droits de vote, ce qui constitue un plafond.

Article 8 – SYNDICAT – COMPOSITION

A) Désignation des membres

L'Association est dirigée et administrée par un Syndicat composé de 15 membres. Ce nombre peut varier suivant les besoins de l'Association.

Les membres du Syndicat sont obligatoirement propriétaires et sont nommés par l'Assemblée Générale des propriétaires.

B) Durée des fonctions

La durée des fonctions des membres du Syndicat est de trois années expirant à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale des propriétaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Les candidatures à la fonction de membre du Syndicat devront être adressées, par écrit, au moins 15 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale nommant les membres du Syndicat.

Les membres du Syndicat sont toujours rééligibles.

Les membres personnes morales du Syndicat sont représentés par leur représentant légal ou par toute personne physique dûment mandatée.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à l'Association, sans délai, par lettre recommandée, et de désigner un nouveau représentant.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs membres, le Syndicat peut procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter l'effectif du Syndicat défini à l'alinéa A.

Les nominations provisoires ainsi effectuées par le Syndicat sont soumises à ratification des propriétaires lors de la prochaine Assemblée Générale. À défaut de ratification, les décisions prises et les actes accomplis restent cependant valables.

Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Si, du fait de vacance par décès ou démission de plusieurs membres, le nombre de membres devient inférieur à six, les membres restant en fonction doivent provoquer une Assemblée Générale afin de nommer les membres nécessaires à la reconstitution de l'effectif défini à l'alinéa A.

C) Révocation

Un membre du Syndicat absent sans motif reconnu légitime lors de trois réunions consécutives peut être déclaré démissionnaire par le Président.

D) Rémunération

Les fonctions de membres du Syndicat sont gratuites.

Article 9 – SYNDICAT – COMPÉTENCE

Le Syndicat détermine les orientations de l'activité de l'Association et veille à leur mise en oeuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et par les présents statuts et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'Association et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Il fixe les budgets annuels de fonctionnement, d'investissements et de financement.

Le Syndicat exerce le contrôle permanent de la gestion de l'Association par le Président. À toute époque de l'année, il procède aux contrôles et aux vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque membre doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès du Président tous les documents qu'il estime utiles.

En outre le Syndicat est compétent pour contracter un emprunt dont le montant est préalablement fixé par une décision de l'Assemblée Générale des propriétaires (article 13 des présents statuts)

À la clôture de chaque exercice, le Syndicat dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit et commente les comptes sociaux.

Le Syndicat donne au président l'autorisation d'agir en justice.

Article 10 – SYNDICAT - RÉUNION

A) Tenue des réunions

Le Syndicat se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'Association l'exige, et au moins une fois par an.

Les réunions du Syndicat se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation.

Les réunions du Syndicat sont présidées par son Président ou en son absence par le Vice-Président.

B) Convocation

Les réunions du Syndicat sont convoquées par le Président ou, si celui-ci est absent ou empêché, par le Vice-Président.

Toutefois, des membres représentant au moins le tiers des membres du Syndicat, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer la réunion du Syndicat.

Le président convoque l'assemblée par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion en indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre.

C) Mandat et pouvoir

Un membre du Syndicat peut se faire représenter en réunion de Syndicat par l'une des personnes suivantes :

- 1° Un autre membre du Syndicat ;
- 3° En cas d'indivision, un autre co-indivisaire ;
- 4° En cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en oeuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, l'usufruitier ou le nu-propriétaire.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieurs au 1/5^e des membres en exercice du Syndicat.

D) Règles de consultation – Quorum

Le Syndicat délibère valablement lorsque plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, le Syndicat est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour dans un délai maximum de 1 mois. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

Chaque membre du Syndicat dispose d'une voix.

Les décisions sont adoptées à la majorité des voix des membres du Syndicat présents et représentés. En cas de partage égal, celle du président est prépondérante.

Les décisions du Syndicat sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, par vote à main levée.

E) Procès-verbaux

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par le Syndicat

Les délibérations du Syndicat, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux conservés dans un registre spécial. Ce registre est tenu au siège social. La feuille de présence signée est annexée aux procès-verbaux.

Les procès-verbaux sont signés par le Président.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la consultation, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des membres du Syndicat (adoption, abstention ou rejet).

Article 11 – PRÉSIDENCE

L'Association doit avoir un Président, personne physique ou morale, nommée en son sein par le Syndicat pour une durée de 1 an renouvelable.

Le Président peut être révoqué à tout moment en cas de manquement à ses obligations, par décision du Syndicat.

Le Président représente l'Association dans ses rapports avec les tiers. À ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de l'Association, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et par les présents statuts au Syndicat et aux propriétaires.

L'Association est engagée par tous les actes du Président.

À titre de mesure interne non opposable aux tiers, le Président devra être spécialement habilité par le Syndicat pour la prise et l'exécution des décisions prévues à l'article 9 des présents statuts.

Article 12 – VICE PRÉSIDENCE

L'Association doit élire un Vice-Président, personne physique ou morale, nommée en son sein par le Syndicat pour une durée de un an renouvelable.

Le Vice-Président peut être révoqué à tout moment en cas de manquement à ses obligations, par décision du Syndicat.

Le rôle du vice-président est de remplacer le président en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier.

Article 13 – ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES – COMPÉTENCES

Les propriétaires délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- nomination et révocation des membres du Syndicat,
- approbation du rapport d'activité de l'Association, de sa situation financière et de l'affectation des résultats,
- fixation du barème et du montant maximum de l'emprunt en dessous duquel le Syndicat peut contracter un emprunt comme l'y autorise l'article 9 des présents statuts,
- autorisation de contracter un emprunt supérieur au seuil défini à l'alinéa précédent,
- décision sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.
- modification des statuts, sauf dispositions spéciales des présents statuts
- dissolution et liquidation de l'Association,
- adhésion à une union ou à la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office,
- décision sur toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.

Les décisions prises conformément à la loi et aux présents statuts obligent tous les propriétaires, même absents, dissidents ou incapables.

Article 14 – ASSEMBLÉE DES PROPRIÉTAIRES – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A) Convocation

Le président convoque une assemblée des propriétaires par courrier envoyé à chaque membre quinze jours au moins avant la réunion en indiquant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance. Les convocations peuvent également être envoyées par télécopie ou courrier électronique ou être remises en main propre. En cas d'urgence, le délai de convocation peut être abrégé à cinq jours.

Il la convoque également sur demande du syndicat, du préfet ou de la majorité des membres.

Dans le même délai, le préfet et l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association sont avisés de la réunion et de ce qu'ils peuvent y assister ou y déléguer un représentant.

B) Mandat et pouvoir

Les propriétaires peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre propriétaire.

Chaque propriétaire ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieur au 1/5^e des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires.

Le mandat de représentation est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable.

Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

C) Quorum

Sous réserve des dispositions de l'article 15/2 des présents statuts, l'assemblée des propriétaires délibère valablement quand le total des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Lorsque cette condition n'est pas remplie, l'assemblée est à nouveau convoquée sur le même ordre du jour dans un délai d'un mois. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.

D) Règles de consultations

Sous réserve des dispositions de l'article 15/2 des présents statuts, les décisions de l'assemblée des propriétaires sont prises à l'initiative du Syndicat, soit en assemblée réunie au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation écrite, soit par un acte exprimant le consentement de tous les propriétaires. Toutefois l'approbation des comptes annuels et les décisions de nature extraordinaire sont soumises aux propriétaires réunis obligatoirement en Assemblée Générale.

Les délibérations sont adoptées à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage égal, la voix du président est prépondérante.

À la demande du tiers des voix des membres présents et représentés le vote aura lieu au scrutin secret

E) Tenue des assemblées

L'assemblée est présidée par le Président, à défaut par le Vice-Président.

Le président désigne à chaque réunion un secrétaire.

Le président vérifie la régularité des mandats donnés par les membres de l'assemblée au plus tard au début de chacune de ses séances.

Il est signé une feuille de présence.

E) Consultations écrites

Le Président a seul l'initiative de la consultation écrite.

En cas de consultation écrite, la délibération soumise au vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée sont adressés à chacun d'eux par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. Ce courrier précise le délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours et qui court à compter de la date de réception de ces documents, imparti à chaque membre pour voter par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, le cachet de la poste faisant foi. Il informe le destinataire qu'en l'absence de réponse écrite de sa part dans ce délai, il est réputé favorable à la délibération. Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

Devront être joints : la liste des documents nécessaires à la prise de décision, notamment, le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de consultation (adoption, abstention ou rejet), enfin, l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque propriétaire devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque propriétaire doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un propriétaire dans le délai indiqué est réputé favorable.

Dans les cinq jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal de la consultation.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal de la consultation sont conservés au siège social.

F) Décisions constatées par des actes

La volonté des propriétaires peut être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques, si elle est unanime.

Article 15 – DÉCISIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les propriétaires se réunissent en Assemblée Générale au moins une fois par an.

Article 15/1 - Dispositions générales

Sous réserve des dispositions de l'article 15/2 ci-après, les décisions de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, ou ayant fait usage de leur droit de vote.

Article 15/2 - Dispositions spécifiques relatives à certaines modifications statutaires

A) Extension du périmètre – changement d'objet

I - Une proposition de modification statutaire portant extension du périmètre de l'association ou du changement de son objet peut être présentée à l'initiative du Syndicat, d'un quart des propriétaires associés, d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales sur le territoire desquels s'étend ce périmètre ou de l'autorité administrative compétente dans le département où l'association a son siège. L'extension de périmètre peut également être engagée à la demande de propriétaires dont les immeubles ne sont pas inclus dans le périmètre.

Lorsqu'il s'agit d'étendre le périmètre de l'Association, l'autorité administrative consulte les propriétaires des immeubles susceptibles d'être inclus dans le nouveau périmètre dans les conditions prévues aux dispositions de l'article 13 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004, après consultations des sociétaires appelés à se prononcer conformément aux dispositions du troisième alinéa de la présente section.

La proposition de modification est soumise aux propriétaires réunis en Assemblée générale.

Lorsque la majorité des propriétaires représentant au moins les deux tiers de la longueur des propriétés en façade de front de mer ou les deux tiers des propriétaires représentant plus de la moitié de la longueur des propriétés en façade de front de mer se prononce en faveur de la modification envisagée, l'autorité administrative ordonne une enquête publique conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

II - Toutefois, il n'est pas procédé à une enquête publique et la proposition de modification est soumise au syndicat qui se prononce à la majorité de ses membres lorsque, conformément aux dispositions de l'article 69 du décret 2006-504 du 3 mai 2006, l'extension envisagée porte sur une surface n'excédant pas 7% de la longueur des propriétés en façade de front de mer incluse dans le périmètre de l'association et qu'ont été recueillis, par écrit, l'adhésion de chaque propriétaire des immeubles susceptibles d'être inclus dans le périmètre ainsi que, à la demande de l'autorité administrative, l'avis de chaque commune intéressée.

III - L'autorisation de modification des statuts peut être prononcée par acte de l'autorité administrative publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

B) Sortie du périmètre

L'immeuble qui, pour quelque cause que ce soit, n'a plus de façon définitive d'intérêt à être compris dans le périmètre de l'Association, peut en être distrait. La demande de distraction émane de l'autorité administrative, du Syndicat ou du propriétaire de l'immeuble.

La proposition de distraction est soumise à l'assemblée des propriétaires. Si la réduction de périmètre porte sur une longueur n'excédant pas un pourcentage défini par décret en Conseil d'Etat, l'assemblée des propriétaires peut décider que la proposition de distraction fera seulement l'objet d'une délibération du Syndicat.

Lorsque l'assemblée des propriétaires, dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ou, dans l'hypothèse mentionnée à l'alinéa précédent, la majorité des membres du Syndicat s'est prononcée en faveur de la distraction envisagée, l'autorité administrative peut autoriser celle-ci

par acte publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Les propriétaires des fonds distraits restent redevables de la quote-part des emprunts contractés par l'Association durant leur adhésion jusqu'au remboursement intégral de ceux-ci.

La distraction n'affecte pas l'existence des servitudes décrites à l'article 28 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004, tant qu'elles restent nécessaires à l'accomplissement des missions de l'association ou à l'entretien des ouvrages dont elle use.

Article 16 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - PROCÈS-VERBAUX

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire des actes pris par l'Assemblée Générale de l'association syndicale.

Les délibérations de l'Assemblée Générale des propriétaires, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux conservés dans un registre spécial. Ce registre est tenu au siège social. Les procès-verbaux sont signés par le président de séance. La feuille de présence signée est annexée aux procès-verbaux.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la consultation, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des propriétaires (adoption, abstention ou rejet).

Article 17 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

L'association peut être dissoute, par acte de l'autorité administrative, ou par décision extraordinaire des propriétaires, prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 14 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Elle peut, en outre, être dissoute d'office par acte motivé de l'autorité administrative :

- soit en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été constituée,
- soit lorsque, depuis plus de trois ans, elle est sans activité réelle en rapport avec son objet,
- soit lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public dans un périmètre plus vaste que celui de l'Association ;
- soit lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

L'acte prononçant la dissolution est publié et notifié dans les conditions prévues à l'article 15 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

Les conditions dans lesquelles l'Association est dissoute ainsi que la dévolution du passif et de l'actif sont déterminées soit par le Syndicat, soit, à défaut, par un liquidateur nommé par l'autorité administrative. Elles doivent tenir compte des droits des tiers. Elles sont mentionnées dans l'acte prononçant la dissolution.

Les propriétaires sont redevables des dettes de l'Association jusqu'à leur extinction totale.

Article 18 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours ou au cours de la liquidation de l'Association, soit entre les propriétaires et l'Association, soit entre les propriétaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ANNEXE I

ARTICLE 19

Si quelque partie des terrains concédés est actuellement soumise à l'action du flot, l'adjudicataire, par exception à l'article 22, n'en deviendra propriétaire que du jour et dans la mesure où elle aura été, en fait, retranchée du rivage de la mer par des travaux.

ARTICLE 20

Les terrains vendus sont grèves à perpétuité sur une largeur de 10 mètres à partir de la limite nord, d'une servitude de passage au profit tant du public que des services de l'Etat.

Dans le cas où ce marchepied viendrait à disparaître et à défaut de la digue de défense dont il sera parlé ci-après, les acquéreurs seraient obligés d'en fournir un nouveau de même dimension à première réquisition des services publics intéressés, sur les terrains en arrière restant leur appartenir.

ARTICLE 21

Le terrain situé au sud du marchepied sera, sur une largeur de douze mètres, entretenu à l'état de pelouse gazonnée, terre-plein ou chemin, sans aucune construction, plantation ni dépôt. Il ne pourra être clôturé, l'accès du rivage devant rester libre en tout temps. Les marins pourront y faire sécher leurs filets. Le service de la Marine aura le droit, en cas de naufrage ou de sauvetage d'épaves, d'occuper librement et sans indemnité ce terrain pour y déposer les objets recueillis dans la mer ou sur la grève.

ARTICLE 22

Si les terrains dont il est question aux articles 20 et 21, venaient à être envahis ou même seulement menacés par la mer, la construction de digues pourrait être imposée à l'adjudicataire, soit par le Service des Ponts et Chaussées, soit par celui de la Marine. Les digues seraient, le cas échéant, reliées par leurs extrémités à la terre ferme et déposées de manière à ne pas donner à la mer une direction agressive pour les propriétés voisines. Les travaux devraient être terminés dans le délai de deux ans. Les agents des services publics auront le droit de circuler librement sur les digues de défense, les marins et les pêcheurs auront la même faculté, en vue de l'accès de la mer, lorsque le marchepied sera submergé par le flot ou rendu impraticable par des circonstances exceptionnelles. Les cabines de bains pourront aussi être placées sur ces digues dans les mêmes circonstances.

ARTICLE 23

La concession ne conférera aux adjudicataires aucun droit actuel ou éventuel de propriété de présomption ou de servitudes les terrains déjà formés ou qui pourraient se former soit artificiellement soit naturellement en dehors du périmètre de la concession.

ANNEXE 2

Loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété

ARTICLE 24

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.