

Les Associations Foncières de Remembrement

Depuis l'ordonnance de 2004

1 Présentation

1.1 Les références textuelles

Les **associations** foncières de remembrement (AFR) entrent dans la catégorie des **associations** syndicales de propriétaires dont le régime juridique a été modifié par ordonnance en 2004.

Les textes qui régissent aujourd'hui les AFR sont :

- L'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,
- Le décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006 de l'ordonnance de 2004-632
- La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux
- Les dispositions particulières du code rural dans leur rédaction antérieure au premier janvier 2006 et notamment ses articles L 133-1 et suivants et ses articles R 133-1 et suivants.

1.2 Nature juridique

Les **associations** foncières de remembrement sont **des établissements publics à caractère administratif** relevant donc de la justice administrative.

Elles **regroupent la totalité des propriétaires concernés par les remembrements** correspondants.

Les droits et obligations, qui dérivent de la constitution de l'association, sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de remembrement et les suivent en quelques mains qu'ils passent jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre (art. 3 ordonnance 2004-632).

Lors de la **mutation** d'un bien compris dans le périmètre (vente, partage...), le propriétaire doit informer le futur propriétaire de cette inclusion et l'avis de la **mutation** doit être notifié par le notaire à l'association qui peut y faire opposition pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Le président tient à jour un état nominatif des propriétaires concernés ainsi que le plan parcellaire (art. 4 ordonnance 2004-632).

1.3 Rôle de l'association

L'association foncière a principalement pour objet, la réalisation, l'entretien et la gestion des travaux connexes, décidés par la Commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, dans le cadre du remembrement, lorsque la commune ou les communes n'assurent pas la maîtrise d'ouvrage de la totalité de ces travaux.

Exceptionnellement, en cas de remembrement consécutif à un ouvrage linéaire (autoroute, déviation, TGV...) incluant l'emprise de l'ouvrage ou de création de réserve foncière communale, elle est aussi chargée de répartir auprès des propriétaires et des exploitants les indemnités d'expropriation, elle est l'intermédiaire négociateur entre les propriétaires et le maître d'ouvrage.

En outre, elle peut, le cas échéant, être chargée du versement des soultes pour plus values permanentes, en cas de réserves foncières ou encore en cas de cessions de petites parcelles dans le cadre du remembrement.

2 Administration de l'AFR

L'association foncière de remembrement est instituée par un arrêté du préfet qui est publié au recueil des actes administratifs, affiché dans les communes concernées et notifié aux membres.

L'association Foncière de remembrement est constituée :

- de l'assemblée générale des propriétaires,
- d'un bureau
- du Président et du vice Président

L'association foncière de remembrement est régie par des statuts. Elle peut se doter d'un règlement intérieur.

3 L'assemblée des propriétaires

3.1 Constitution de l'assemblée des propriétaires

Tous les propriétaires de parcelles inscrits dans le périmètre de remembrement sont membres de l'association foncière de remembrement.

L'assemblée des propriétaires est constituée des propriétaires de parcelles inscrits dans le périmètre de remembrement, et remplissant les conditions d'intérêt minimum telles que les définit les statuts (*cf. infra – les statuts*). Quand les statuts ne définissent aucune condition d'intérêt minimum, tous les propriétaires siègent à l'assemblée.

Dans les cas prévus à l'article L 133-6 du code rural dans son écriture antérieure au 1er janvier 2006, une assemblée générale de propriétaires ne comprenant que la partie des propriétaires concernés par les travaux peut être convoquée (*cf. infra, § sur les travaux*).

Quand la propriété incluse dans le périmètre de remembrement appartient :

- à une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, à un

syndicat mixte, celui-ci peut adhérer à l'AFR s'il y est autorisé par son organe délibérant. Il est représenté par son président.

- à l'Etat, celui-ci peut adhérer à l'AFR par décision du Préfet,
- à une personne morale de droit privée (GAEC par exemple), elle est représentée par son président ou par un de ses membres désigné par lui. Un GAEC n'est membre d'une AFR que s'il est propriétaire en propre de parcelles sur le périmètre de remembrement.
- Un GAEC ne peut pas être membre d'une AFR si les propriétés qu'il exploite sur le périmètre de remembrement appartiennent en propre exclusivement aux membres du GAEC.

En cas d'usufruit, le nu-propriétaire est seul membre de l'association (sauf accord avec l'usufruitier).

Le président tient à jour l'état nominatif des membres de l'association. Cette liste comprend :

- le noms et prénoms des propriétaires,
- par propriétaire, les numéros de parcelles cadastrales des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement,
- par propriétaire, la surface de chaque parcelle incluse dans le périmètre de remembrement.

Le président dresse la liste des propriétaires habilités à siéger à l'assemblée des propriétaires d'après l'état nominatif des propriétaires qu'il tient à jour et des éventuelles conditions d'intérêt minimum défini dans les statuts. Cette liste peut donc être différente d'une année sur l'autre.

3.2 Les conditions minimum d'intérêt

Les statuts de l'association peuvent définir des conditions d'intérêts minimum pour siéger à l'assemblée des propriétaires. Ces conditions d'intérêt minimum peuvent porter sur :

- un minimum de superficie comprise dans le périmètre de remembrement
- un minimum de contribution aux dépenses,
- l'attribution à chaque membre d'un nombre de voix calculé en fonction de la superficie de sa propriété incluse dans le périmètre de remembrement, ce nombre de voix pouvant être plafonné,
- l'attribution à chaque membre d'un nombre de voix calculé en fonction de sa contribution aux dépenses, ce nombre de voix pouvant être plafonné.

En l'absence de statuts ou si les statuts ne définissent pas de condition d'intérêt minimum, tous les propriétaires possédant des propriétés incluses dans le périmètre de remembrement siègent à l'assemblée des propriétaires avec une voix par propriétaire.

Les propriétaires ne remplissant pas les conditions minimum d'intérêts peuvent se regrouper pour remplir ces conditions. Ils se font alors représenter à l'assemblée des propriétaires et disposent d'un droit de vote correspondant aux conditions remplies.

3.3 Les prérogatives de l'assemblée générale

L'assemblée générale délibère notamment sur :

- le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le bureau,
- les emprunts dépassant le montant maximum d'emprunt pouvant être voté par le bureau,
- l'adhésion à une union ou la fusion avec une autre A.F.R.,
- le principe et le montant des éventuelles indemnités des membres du bureau, du président et du vice président,
- Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement,
- Le rapport d'activité de l'association et sa situation financière élaborés par le Président.

L'assemblée générale adopte :

- les statuts pour mise en conformité,
- les modifications statutaires,
- adoption de projet de travaux dans les conditions de l'article L 133-6 du code rural dans son écriture antérieure au 1er janvier 2006.

3.4 Fonctionnement

L'assemblée des propriétaires se réunit normalement chaque année en cession ordinaire ou extraordinaire. A défaut elle se réunit au minimum une fois tous les deux ans.

Les propriétaires habilités à siéger en assemblée peuvent être soit invités à se réunir en assemblée soit être consultés par écrit.

La liste des propriétaires habilités à siéger à l'assemblée est déposée pendant quinze jours au siège de l'association avant chaque réunion ou consultation écrite des propriétaires.

3.4.1 Les réunions de l'assemblée des propriétaires

L'assemblée des propriétaires est convoquée par le président, quinze jours au moins avant la date de la réunion (en cas d'urgence, le délai peut être abrégé à cinq jours).

Le Préfet ainsi que l'exécutif des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de remembrement sont avisés de la date de la réunion dans le délai de 15 jours éventuellement abrégé en cas d'urgence.

Les convocations peuvent être envoyées selon différents modes :

- par courrier,
- par télécopie,
- courrier électronique
- être remis en main propre.

L'assemblée 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 des délais fixés par les statuts. L'assemblée délibère alors valablement sans condition de quorum.

Un propriétaire peut mandater toute personne de son choix pour le représenter.

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.

Sauf dispositions contraires prévues par les statuts, le vote a lieu au scrutin secret à la demande du tiers des voix des membres présents et représentés.

3.4.2 Consultation écrite

Dans le cas de consultation écrite, le président adresse à chaque membre habilité à siéger à l'assemblée, par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, les éléments suivants:

- la délibération soumise au vote,
- les documents nécessaires à l'information sur le vote,
- le délai de vote.

Le délai de vote court à compter de la date de réception du courrier par le propriétaire. Ce délai ne peut pas être inférieur à quinze jours.

Le courrier précise qu'en absence de réponse écrite de leur part, dans le délai fixé, ils sont réputés favorables à la délibération.

Chaque membre transmet son vote au siège de l'association en recommandé avec accusé de réception.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix.

4 Le bureau

4.1 Constitution du bureau

L'association est administrée par un bureau (équivalent du syndicat pour les **associations** syndicales autorisées) qui comprend :

Membres à voix délibérative :

- le maire ou un conseiller municipal désigné par lui,
- 6 propriétaires de parcelles incluses dans le périmètre de remembrement (pour la Haute-Saône) désignés pour moitié pour le Chambre d'agriculture et par moitié par le conseil municipal,

Membre à voix consultative

- un délégué du Directeur départemental de l'Équipement et de l'Agriculture avec voix consultative.

Le bureau est désigné pour six ans. Tous les membres du bureau sont rééligibles.

Le bureau élit le Président et le Vice Président et le secrétaire parmi ses membres. Tout

membre à voix délibérative peut être élu président, vice président ou secrétaire. Le maire de la commune peut donc être élu président comme tout autre membre

Si des élections municipales interviennent pendant la période des 6 ans, à l'issue des élections, l'ancien maire quitte le bureau, le nouveau maire prend sa place sans qu'il y ait lieu de procéder à une modification de bureau.

Dans le cas où le maire était également président, vice président ou secrétaire de l'AFR, dans ce cas, à l'issue des élections municipales le nouveau maire ne prend pas automatiquement les fonctions de l'ancien maire au sein du bureau. Le bureau doit procéder à l'élection d'un membre à la fonction laissée vacante.

Un organisme qui apporte une subvention d'équipement au moins égale à 15 % du montant total des travaux, participe, à sa demande, avec voix consultative, aux réunions du bureau.

Sous réserve des attributions de l'assemblée générale des propriétaires, le Bureau règle, par ses délibérations les affaires de l'association syndicale.

4.2 Renouvellement du bureau

A l'expiration du délai de 6 ans, le président de l'association en exercice, pour renouveler les membres du bureau, saisit le président de la Chambre d'agriculture et le conseil municipal (ou les conseils municipaux en intercommunal) et leur demande de nommer chacun 3 membres parmi les propriétaires possédant des parcelles sur le périmètre de remembrement.

Dès qu'il a connaissance des 6 nominations, le président installe le nouveau bureau. Le nouveau bureau procède alors à l'élection des nouveaux président et vice président.

Le procès verbal d'installation du nouveau bureau et de nomination des Président, vice-Président et secrétaire est transmis sans attendre au contrôle de légalité accompagné d'une copie de :

- La délibération du Conseil Municipal désignant les 3 membres du bureau
- la décision de la chambre d'agriculture désignant les 3 membres du bureau

Dans les conditions fixées par les statuts, le membre titulaire du bureau qui est démissionnaire ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions, est remplacé par un nouveau titulaire désigné soit par la chambre d'agriculture soit par le conseil municipal selon l'organe qui avait nommé le membre défaillant.

Un membre du bureau absent, sans motif reconnu légitime, lors de trois réunions consécutives, peut être déclaré démissionnaire par le président. Le Président fait alors procéder à son remplacement.

4.3 Prérogative du bureau

Le bureau règle par ses délibérations les affaires de l'association foncière. Ses délibérations sont exécutoires dans un délai de 1 mois à compter de leur transmission au Préfet, sauf opposition de celui-ci

Le bureau délibère notamment sur :

- les projets de travaux et leur exécution,
- les marchés,
- le budget annuel et les éventuelles décisions modificatives,
- le rôle de recouvrement des taxes ou le rôle de répartition des indemnités,
- les emprunts, dans le respect du plafond déterminé en assemblée générale,
- le compte de gestion et le compte administratif,
- la création de régies de recettes et d'avances dans les conditions fixées aux articles R1617-1 à R1617-18 du CGCT
- l'autorisation donnée au président d'agir en justice,
- l'aliénation d'un bien,
- l'autorisation donnée à un tiers d'utiliser le chemin pour une autre vocation que celle pour lequel il a été créé,
- la dissolution de l'association foncière.

Le bureau élabore et propose à l'assemblée générale :

- les modifications statutaires
- les statuts pour mise en conformité

4.4 Fonctionnement

Le bureau est convoqué par le président.

Un membre du bureau peut se faire représenter en réunion par l'une des personnes suivantes. Le mandat est obligatoirement écrit.

- un autre membre du bureau
- son locataire ou son régisseur
- en cas d'indivision, un autre co-indivisaire
- en cas de démembrement de la propriété, l'usufruitier ou le nu-proprétaire.

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

Lorsque cette condition n'est pas remplie, le bureau est à nouveau convoqué sur le même ordre du jour, dans des délais fixés par les statuts. Il délibère alors valablement sans condition de quorum.

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

Le bureau tient un registre des délibérations. Les délibérations sont signées par le président et un autre membre du bureau. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations.

Les délibérations sont exécutoires dans un délai d'un mois, à compter de leur transmission au

préfet sauf opposition de celui-ci.

4.5 Le président

Le Président, le vice président et le secrétaire sont élus par le bureau, parmi ses membres, dès son installation. Le vice président remplace le Président en cas d'absence et d'empêchement.

Le mandat du président, du vice président et du secrétaire s'arrête avec celui du bureau.

Le rôle du Président :

- il prépare et exécute les délibérations du bureau et de l'assemblée des propriétaires,
- il convoque et préside les réunions du bureau,
- il convoque et préside les assemblées des propriétaires,
- il tient la liste des propriétaires membres de l'association,
- il tient la liste des propriétaires habilités à siéger à l'assemblée des propriétaires,
- il est l'ordonnateur de l'association,
- il prépare les rôles,
- il liquide les recettes et tient la comptabilité de l'engagement des dépenses,
- il est la personne responsable des marchés,
- il prend tous actes de préparation, de passation, d'exécution et de règlement des marchés,
- il réceptionne les travaux assisté des membres du bureau désigné par lui,
- il assure la publication des actes, des rôles, etc., et leur mise à disposition dans les mairies concernées,
- il élabore le rapport sur l'activité de l'association et sa situation financière qu'il présente en assemblée générale,
- il recrute, gère et affecte le personnel,
- il représente l'AFR en justice selon décision du bureau.

5 Les statuts et règlement

5.1 Les statuts

Avant l'ordonnance 2004-632, les A.F.R. n'étaient pas dotées de statuts. Elles ont désormais l'obligation, comme toutes les autres associations syndicales de propriétaires, d'adopter des statuts conformes aux dispositions de cette ordonnance.

Les A.F.R. existantes disposent d'un délai de cinq ans, à compter de la publication du décret du 3 mai 2006 (soit jusqu'au 6 mai 2011) pour adopter ces statuts (à défaut, ils seront fixés d'office par le préfet).

Les statuts, proposés par le bureau et adoptés par l'assemblée générale des propriétaires, fixent notamment :

- le nom de l'association,
- son objet,
- son siège,
- la liste des parcelles comprises dans le périmètre,
- les modalités de financement et le mode de recouvrement de la taxe,
- les modalités de représentation des membres à l'assemblée des propriétaires,
- le nombre de mandats pouvant être donné à une même personne en assemblée des propriétaires ou en réunion de bureau et leur durée de validité maximum (le mandat doit être inscrit et ne vaut que pour une seule réunion),
- les conditions de remplacement par un suppléant d'un membre titulaire du bureau,
- les conditions d'une nouvelle convocation de l'assemblée des propriétaires et du bureau lorsque le quorum n'a pas été atteint lors de la convocation précédente,
- les règles relatives à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission d'appel d'offres,
- la périodicité des réunions de l'assemblée des propriétaires qui ne peut être supérieur à 2 ans,
- les conditions de vote à bulletin secret,
- le cas échéant, la durée de l'association,
- les modes de convocation éventuels à l'assemblée des propriétaires
- la référence éventuelle au règlement intérieur.

Les statuts doivent être affichés dans chaque commune concernée, et notifiés aux membres.

5.2 Le règlement intérieur

L'association peut se doter d'un règlement intérieur permettant de préciser concrètement ses règles de fonctionnement.

Le règlement intérieur permet d'éviter d'écrire des statuts trop lourds et de soumettre la moindre modification dans le fonctionnement de l'association d'une part à l'approbation de l'assemblée générale des propriétaires et d'autre part à la publication d'un arrêté préfectoral.

Pour ce faire il est souhaitable que les statuts précisent les éléments renvoyés au règlement intérieur et stipulent les modalités de modification de ce règlement.

6 Fonctionnement

6.1 Réalisation des travaux

6.1.1 Règles applicables

Les règles du code des marchés publics applicables aux collectivités territoriales le sont également aux A.F.R.. Il est constitué une seule commission d'appel d'offres, présidée par le président de l'A.F.R. et comportant au moins deux autres membres du bureau désignés par

celui-ci.

En outre, les dispositions de la loi du 12 juillet 1985, relatives à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée sont également applicables aux A.F.R.

De même, est applicable aux A.F.R. le régime des servitudes d'établissement de canalisation, de passage de conduite d'irrigation, de passage d'engins mécaniques et de dépôt, d'aqueduc, d'appui et d'écoulement prévues aux articles L 152-1 à L 152-23 du code rural.

6.1.2 Exécution et contrôle des travaux

Le préfet peut faire procéder, quand il le juge opportun, à la visite des travaux et faire vérifier l'état d'entretien des ouvrages. Il peut mettre en demeure le bureau de procéder à la réparation des ouvrages lorsque celle-ci est commandée par un intérêt public.

Le Préfet est informé du jour de la réception des travaux et peut s'y faire représenter.

L'exécution immédiate des travaux urgents peut être ordonnée par le président à charge pour ce dernier d'en informer aussitôt le préfet et de convoquer le bureau dans les plus brefs délais. Le préfet peut suspendre les travaux ainsi ordonnés.

Dans le cas où une A.F.R. interrompt ou laisse sans entretien les travaux entrepris par elle et que cela peut nuire gravement à l'intérêt public, le préfet met en demeure le bureau de réaliser les travaux jugés nécessaires pour pallier ces conséquences et à défaut d'exécution, le préfet en ordonne l'exécution d'office aux frais de l'association.

6.1.3 Autres travaux

Les A.F.R. peuvent, en plus des travaux connexes au remembrement, réaliser les travaux prévus à l'article L133-5 du code rural dans son écriture antérieure au 1er janvier 2006, ou encore étendre leur action à des terrains situés à l'extérieur du périmètre de remembrement.

Dans ce cas, en application de l'article L133-6 du code rural dans son écriture antérieurement au 1er janvier 2006, approbation est demandée à l'assemblée générale des propriétaires constituée de l'ensemble des propriétaires concernés par ces travaux ou par l'extension de l'action.

6.2 La comptabilité

6.2.1 Le budget et les comptes primitif et de gestion

- Le budget primitif

Le budget de l'association est voté par le bureau sur proposition du Président. Il est voté en équilibre réel. Le budget primitif doit impérativement présenter les dépenses obligatoires. A défaut le Préfet peut faire procéder à leur inscription d'office.

La procédure d'adoption du budget primitif est la suivante :

- Avant le 31 décembre de l'année précédant l'exercice, le projet de budget est déposé pendant 15 jours au siège de l'association pour que tout membre de l'association puisse faire connaître ses remarques. Ce dépôt est annoncé par affichage ou publication ou tout autre moyen de publicité au choix du président.
- Avant le 31 janvier de l'année de l'exercice, le bureau vote le budget accompagné d'un rapport du président et des éventuelles remarques exprimées par les membres.
- Avant le 15 février de l'année de l'exercice, le budget doit être transmis au Préfet du département et au trésorier.

- Le compte de gestion et le compte administratif

Avant le 30 juin de l'année suivant l'exercice, le bureau vote :

- le compte administratif présenté par le président et accompagné d'un rapport explicatif,
- le compte de gestion certifié exact par le trésorier payeur général ou le receveur des finances et transmis par le comptable

Le compte de gestion doit être transmis à l'association par le comptable au plus tard le 1er juin de l'année suivant l'exercice.

Le compte administratif est transmis au préfet avant le 15 juillet de l'année suivant l'exercice.

6.2.2 Les rôles

A chaque besoin de modification des rôles de recouvrement de la taxe de remembrement, le bureau élabore le projet de répartition des dépenses entre les membres de l'association accompagné en annexes :

- d'un tableau qui précise la proportion suivant laquelle il contribue,
- d'un mémoire explicatif indiquant les éléments du calcul de la contribution
- le cas échéant un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association,
- d'un tableau faisant apparaître la valeur attribuée à chaque classe.

Le président dépose pendant 15 jours au siège de l'association :

- le projet de base de répartition et ses annexes,
- un registre destiné à percevoir les observations des membres de l'association.

Il fait connaître le dépôt par mesure de publicité soit :

- par voie d'affichage dans chaque commune sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'AFR,
- par publication dans un journal d'annonces légales du département (pour obtenir la liste des JAL du département = voir arrêté préfectoral),

- par tout autre moyen de publicité au choix du bureau.

A la fin des 15 jours :

- le bureau examine les observations des membres
- le bureau arrête par délibération les bases de répartition des dépenses
- le président notifie la délibération aux membres du l'AFR.

6.3 Répartition des dépenses

Les dépenses relatives aux travaux connexes sont réparties par le bureau, proportionnellement à la surface attribuée à chaque propriétaire par le remembrement à l'exception des dépenses afférentes aux travaux d'hydraulique qui sont réparties selon leur degré d'intérêt.

Pour les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des taxes spéciales sont établies dans les deux mois et réparties proportionnellement à la surface que possède chaque membre.

Le montant des taxes est fixé annuellement par le bureau. Les rôles sont rendus exécutoires par le préfet. Les taxes sont recouvrées par le comptable désigné par le préfet, qui est chargé seul et sous sa responsabilité de poursuivre la rentrée des taxes comme en matière de contributions directes.

L'introduction devant le tribunal administratif d'une requête ayant pour objet de contester le bien fondé de la taxe, suspend la force exécutoire du titre. Cette requête doit être formée dans le délai de deux mois, à compter de la réception du titre exécutoire (jusqu'à présent le délai était de trois mois, après mise en recouvrement du 1^{er} rôle uniquement).

6.4 Gestion des biens immobiliers

Le bureau administre les biens de l'association. A ce titre, le bureau peut acheter ou vendre les biens immobiliers. Il peut notamment céder des parties de chemin à la commune ou lui en acheter en vu d'améliorer l'homogénéité du patrimoine et faciliter son entretien.

7 Evolution d'une AFR

7.1 Union d'AFR

Pour faciliter leur gestion ou en vue de l'exécution ou de l'entretien de travaux ou d'ouvrages d'intérêt communs, les A.F.R. peuvent se grouper en unions. Dans une union chaque AFR garde sa personnalité morale. Il n'y a pas de transfert de biens.

La décision d'adhésion à l'union est prise, sur proposition du bureau, par l'assemblée de l'ensemble des membres de l'association foncière de remembrement (membres habilités et non habilités à siéger au sein de l'assemblée des propriétaires), dans les conditions de majorité présenté ci-dessus.

L'union est dotée de statuts au même titre qu'une association foncière de remembrement. Lors

de la constitution de l'union, les projets de statuts sont mis à la disposition des membres de l'association dans chacune des mairies des communes sur les territoires desquels s'étend l'union. L'avis de dépôt en mairie est notifié par courrier aux propriétaires dans les communes correspondantes.

Le Préfet du département dans lequel l'union a son siège, au vu de la demande des associations candidates, autorise l'union par acte administratif, publié et notifié.

Les règles applicables aux AFR sont applicables à leurs unions sous réserve des dispositions des articles 80 et 81 du décret 2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance 2004-632.

7.2 Fusion d'AFR

Si l'ordonnance de 2004 organise les fusions d'associations syndicales autorisées, la fusion d'AFR se heurte à la fois à des difficultés réglementaires et une difficulté organique. Difficulté réglementaire en ce que la fusion, constituant une dissolution puis une création d'association, se trouve être contraire à la règle selon laquelle une AFR ne peut être créée que dans le cadre d'un remembrement ; difficulté réglementaire encore, en sens que le code rural ne prévoit que la transformation en ASA, occultant volontairement les autres modes d'évolution des associations syndicales ; difficulté organique enfin dès lors que le code rural ne définit aucune règle de répartition des sièges de maire et de membres désignés par le conseil municipal entre les communes concernées par la fusion.

Pour fusionner deux AFR il est donc nécessaire préalablement de transformer les associations candidates en ASA en s'attachant à les doter de statuts identiques. L'ordonnance de 2004 et son décret d'application définissent la suite du processus

7.3 Dissolution

Lorsque l'objet, en vue duquel l'association avait été créée, est épuisé, le préfet, sur proposition du bureau, formulée par délibération, peut prononcer sa dissolution (cf. mémento de dissolution).

La dissolution d'une AFR entraîne le transfert des biens de l'association dans le patrimoine privé de la commune. Le transfert exige une délibération favorable du conseil municipal. Le transfert des biens immobiliers doit alors faire l'objet d'une procédure de même nature que pour une vente et d'une publication aux hypothèques,

La demande de dissolution est adressée au Préfet qui, au vu de la réalisation des modalités administratives et comptables, et des délibérations du bureau de l'association et du conseil municipal décide de la dissolution par acte publié au recueil des actes administratifs et affiché dans les communes concernées et notifié aux membres.

L'association peut, en outre, être dissoute d'office soit :

- en cas de disparition de l'objet pour lequel elle a été créée,
- lorsqu'elle est sans activité réelle, depuis plus de trois ans,
- lorsque son maintien fait obstacle à la réalisation de projets d'intérêt public,
- lorsqu'elle connaît des difficultés graves et persistantes entravant son fonctionnement.

7.4 La transformation en ASA

7.4.1 Le processus de transformation

L'article R 133-9 du code rural, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2006, permet aux AFR de se transformer en Associations Syndicales Autorisées à tout moment sous réserve que les conditions légales soient remplies.

La transformation d'une AFR en ASA constitue une évolution statutaire de la structure ne portant ni sur l'objet ni sur le périmètre de l'association. La procédure est donc relativement simple (cf. article 39 de l'ordonnance 2004-632). Elle comprend dans l'ordre :

- l'élaboration d'un projet de statuts de l'ASA,
- une décision de l'assemblée générale des propriétaires de l'AFR avec adoption des nouveaux statuts,
- une décision du Préfet,
- une nomination du syndicat par l'assemblée générale des propriétaires dans les conditions fixées par les nouveaux statuts.

La décision de transformer l'AFR en ASA est prise, sur proposition du bureau, par l'assemblée générale des propriétaires dans les conditions prévues par les statuts de l'AFR.

Dans le cas où l'AFR ne dispose pas de statuts, il y a lieu de procéder au vote par l'assemblée des propriétaires comme défini au paragraphe 3.2 ci-dessus.

La demande est ensuite adressée au Préfet accompagnée des projets de statuts. Le Préfet du département dans lequel l'association a son siège, au vu de la demande de l'association, autorise la transformation par acte administratif, publié et notifié.

Le président de l'AFR devient administrateur provisoire. Il a pour mission de procéder à la première réunion de l'assemblée des propriétaires de l'ASA et à l'élection du syndicat (bureau pour une ASA) conformément aux nouveaux statuts.

Une fois le syndicat élu, il procède à l'élection du président et du vice président de l'ASA. La désignation du Président et du vice Président doit se faire lors de la première réunion du syndicat. Cette réunion peut avoir lieu soit dans le prolongement de l'assemblée générale, soit ultérieurement. La première réunion du syndicat est présidée par le plus âgé de ses membres.

La transformation de l'AFR en ASA n'entraîne pas la modification de la personnalité morale de l'association, ce qui signifie notamment la persistance des contrats et des propriétés.

La modification statutaire ne portant ni sur un changement de périmètre ni sur un changement d'objet, l'enquête publique n'est pas requise.

7.4.2 Entre AFR et ASA

Il existe des différences de formes entre AFR et ASA :

- une différence de vocabulaire : le bureau de l'association s'appelle syndicat pour une

ASA,

- une différence de structure : le syndicat élit le président et le vice président, le secrétaire est désigné ponctuellement à chaque réunion.

Il existe des différences fondamentales entre AFR et ASA :

- dans la nomination des membres du bureau et donc dans l'implication des institutions dans le fonctionnement de l'association,
- dans l'autonomie pour prendre des décisions statutaires, pour déterminer ses modes de fonctionnement, etc.

Ces différences sont résumées dans le tableau ci-dessous.

Le périmètre de l'ASA peut être identique à celui de l'AFR. Une fois la transformation en ASA effectuée, l'association pourra éventuellement modifier son périmètre pour inclure d'autres secteurs (possibilité d'inclure de nouveaux chemins et de nouvelles parcelles, ou d'exclure des parcelles bâties) dans les conditions prévues par l'ordonnance 2004-632.

| | ASA | AFR |
|--|--|---|
| Composition du bureau (ou syndicat pour une ASA) | Le syndicat est élu parmi les membres de l'ASA, Le Président est élu par les membres du syndicat en son sein. | - Le maire ou un conseiller désigné par lui, - 3 membres désignés par le Conseil Municipal, - 3 membres désignés par la chambre d'agriculture, - un délégué du directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt |
| Territoire | Fixé librement par l'assemblée générale Cette possibilité de modification peut permettre de résoudre les problèmes de superposition de périmètres d'AFR (parcelles soumises à des taxes pour plusieurs AFR) | Correspond au périmètre de remembrement |

8 Divers

En application de l'article R 411-9 du code rural, pour les parcelles faisant l'objet d'un bail rural, le montant du fermage en cours peut être augmenté d'une rente qui sera fixée d'un commun accord entre les parties, ou à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux, compte tenu des dépenses supportées par le bailleur.

Par ailleurs, l'article 1394 du code général des impôts prévoit que les chemins d'exploitation appartenant aux A.F.R. sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Enfin, à noter qu'en ce qui concerne le personnel, les agents des A.F.R. sont des agents contractuels de droit public. Les associations peuvent en outre faire appel à des agents de droit privé avec lesquels elles concluent des contrats à durée déterminée ou indéterminée.