

Dossier coté et paraphé
par nous, Philippe Colot, Communaire
en question, à Saint-Romain, le 02/03/2019

Feuille n° 01/05
Ph.C. Y.P.

Association Syndicale Autorisée Viticole de SAINT-ROMAIN « Le Jarron »

STATUTS

Chapitre I

Les éléments identifiants de l'Association Syndicale Autorisée :

Article 1 – Constitution de l'Association Syndicale Autorisée :

Les propriétaires des terrains compris dans le périmètre de l'Association Syndicale Libre dite « Viticole de Saint-Romain Le Jarron », réunis en Assemblée Générale en date du 22 Mars 2018 ont décidé à la majorité de , de transformer l'Association Syndicale Libre en Association Syndicale Autorisée de même dénomination, dans le cadre des dispositions des articles 10 et 14 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004.

La liste et le plan des parcelles comprises dans le périmètre sont en annexe 1 et 2 et précisent les références cadastrales de chacune ainsi que leur contenance cadastrale.

Si la surface réelle d'une ou plusieurs parcelles est différente de la contenance cadastrale, un plan de bornage précisant la superficie déterminée par arpentage sera annexé aux présents statuts.

L'Association est soumise aux réglementations en vigueur notamment à l'Ordonnance 2004-632 du 1^{er} Juillet 2004 et ses textes d'application (décret 2006-504 du 3 mai 2006) ainsi qu'aux dispositions spécifiées dans les présents statuts et dans le règlement de service lorsque celui-ci existe.

L'Association 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'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004, les droits et obligations qui dérivent de la constitution de l'Association sont attachés aux immeubles ou parties d'immeubles compris dans le périmètre et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'Association ou la réduction du 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 au dit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Toute mutation d'un bien compris dans le périmètre doit, également, être notifiée au Président de l'Association par le notaire qui en fait le constat.

Tout propriétaire ayant omis de déclarer ou faire déclarer dans les formes susvisées, avant le second semestre de l'année en cours, conservera la qualité de membre de l'Association pour le paiement des redevances syndicales de ladite année conformément aux dispositions de l'article 53 du décret du 3 mai 2006.

Article 3 – Siège et nom :

Le siège de l'Association est fixé à la Mairie de SAINT-ROMAIN en Côte d'Or.

L'Association prend le nom de «Association Syndicale Autorisée Viticole de SAINT-ROMAIN – Le Jarron».

Article 4 – Objet et mission de l'Association :

L'Association a pour objet la mise en valeur des propriétés situées dans le périmètre classé en AOC SAINT-ROMAIN.

Pour parvenir à cet objectif, l'Association procédera à un remembrement du parcellaire actuellement inadapté, avec modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes y attachées pour parvenir à une meilleure utilisation du sol.

L'Association procédera aux différentes études nécessaires permettant de définir les travaux à réaliser pour permettre l'exploitation en vigne des parcelles remembrées.

L'Association réalisera les travaux nécessaires à la mise en valeur du parcellaire remembré.

A titre liminaire, l'Association pourra accomplir certaines activités accessoires contribuant à l'accomplissement de son objet principal ou qui en soit son complément naturel.

Article 5 - Délaissement :

Le propriétaire qui s'est prononcé expressément contre le projet de création d'une Association Syndicale Autorisée peut, dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'acte autorisant cette création, déclarer qu'il entend délaissier un ou plusieurs des immeubles lui appartenant et inclus dans le périmètre de l'Association.

La SAFER de Bourgogne Franche Comté s'engage à acquérir les biens délaissés. Le prix découlera d'un accord amiable ou à défaut d'une estimation par le juge de l'expropriation.

Chapitre II

Les modalités de fonctionnement de l'Association Syndicale Autorisée :

Article 6 – Organes administratifs :

L'Association a pour organes administratifs l'Assemblée des Propriétaires, le Syndicat (ou bureau), le Président et le Vice-Président.

Article 7 – Modalités de représentation de l'Assemblée des Propriétaires :

L'Assemblée des Propriétaires réunit les propriétaires dans le respect des dispositions suivantes :

Le minimum de surface qui donne droit à faire partie de l'Assemblée des propriétaires est de 1 are.

Chaque propriétaire a droit à :

De 1a à 4a99 :	1 voix
De 5a à 9a99 :	2 voix
De 10a à 29a99 :	4 voix
De 30a à 69a99 :	6 voix
Au-delà :	10 voix

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.

Les propriétaires peuvent se faire représenter par des fondés de pouvoir qui peuvent être toute personne de leur choix. Le pouvoir est écrit et ne vaut que pour une seule réunion. Il est toujours révocable. Le nombre maximum de pouvoirs pouvant être détenus par une même personne est de deux.

Article 8 – Réunion de l'Assemblée des Propriétaires et délibérations :

L'Assemblée des Propriétaires se réunit en session ordinaire tous les ans dans le courant du premier semestre.

Les convocations à l'Assemblée sont adressées, par lettre simple, par fax, par courrier électronique ou remises en main propre, par le Président, à chaque membre de l'Association, 15 jours au moins avant la réunion et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la séance.

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 des voix des membres présents et représentés est au moins égal à la moitié plus une du total des voix de ses membres.

Si cette condition n'est pas remplie, une deuxième Assemblée est organisée dans les 15 jours qui suivent.

L'Assemblée délibère alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées.

L'Assemblée des Propriétaires peut se réunir en session extraordinaire dans les cas suivants :

- Pour modifier les Statuts de l'Association
- A la demande du Syndicat, ou de la majorité de ses membres pour prendre des décisions qui relèvent de ses compétences (Voir article 10 ci-dessous) sans attendre la date de la prochaine Assemblée Ordinaire
- A la demande du Président ou de la majorité de ses membres lorsqu'il s'agit de mettre fin prématurément au mandat des membres du Syndicat

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

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés.

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

Le vote a lieu au scrutin secret à la demande d'au moins un tiers des personnes présentes dans la salle ayant voix délibérative selon l'article 7 des présents Statuts.

Article 9 – Attribution de L'Assemblée des Propriétaires :

L'Assemblée des Propriétaires élit les membres du Syndicat et leurs suppléants chargés de l'administration de l'Association.

Elle délibère sur :

- Le rapport annuel d'activité de l'Association
- Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le Syndicat, et les emprunts d'un montant supérieur
- Les propositions de modification statutaire, de modification de périmètre de l'ASA ou de dissolution
- Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement

Article 10 – Composition du Syndicat (Bureau) :

Le nombre de membres du Syndicat élus par l'Assemblée des Propriétaires est de 10 titulaires et de 5 suppléants. Les suppléants seront invités au Syndicat avec voix consultative.

Les fonctions de Syndic sont gratuites.

Les fonctions des membres du Syndicat durent 3 ans.

Le renouvellement des membres du Syndicat titulaires et suppléants s'opère comme suit : renouvellement complet à l'échéance du mandat.

Les membres du Syndicat titulaires et suppléants sont rééligibles, ils continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Les modalités d'élection des membres du Syndicat par l'Assemblée des Propriétaires sont les suivantes : la majorité absolue des voix des membres présents et représentés est nécessaire pour être élu au premier tour. La majorité relative est suffisante au second tour du scrutin.

Pourra être déclaré démissionnaire par le Président, tout membre du Syndicat, qui sans motif reconnu légitime, aura manqué à trois réunions consécutives.

Un membre titulaire du Syndicat qui est démissionnaire, qui cesse de satisfaire aux conditions d'éligibilité ou qui est empêché définitivement d'exercer ses fonctions est remplacé par un suppléant jusqu'à ce qu'un nouveau titulaire soit élu. Lorsque le président convoque le Syndicat après avoir constaté la nécessité de remplacer un titulaire, il désigne le suppléant amené à occuper ce poste. Sauf délibération du Syndicat provoquant une Assemblée Extraordinaire des propriétaires pour élire un nouveau titulaire, l'élection des membres manquants du Syndicat aura lieu lors de l'Assemblée Ordinaire suivante. Les membres du Syndicat élus en remplacement à cette occasion, le sont pour la durée restant à courir du mandat qu'ils remplacent.

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, avec voix consultative, aux réunions du Syndicat pendant toute la durée de l'opération.

Sont invités aux réunions du Syndicat : un représentant de l'INAO et un représentant de la Commune. Ils sont désignés par leur organisme après demande du Syndicat.

Le Syndicat est convoqué par le Président. Il peut être convoqué à la demande d'un tiers de ses membres ou du Préfet.

Les convocations sont adressées par courrier simple à domicile ou par courrier électronique ou remises en main propre par le Président à chaque membre du Syndicat au moins 8 jours avant la réunion.

Un membre du Syndicat peut se faire représenter :

- Par un autre membre du Syndicat
- Par son locataire ou son régisseur
- En cas d'indivision, par un autre co-indivisaire
- En cas de démembrement de la propriété et selon les modalités de mise en œuvre des dispositions du deuxième alinéa de l'article 3 de l'Ordonnance du 1^{er} Juillet 2004 susvisée, l'usufruitier ou le nu-propiétaire

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

Une même personne ne peut détenir un nombre de pouvoirs supérieurs au cinquième des membres en exercice du Syndicat.

Article 11 – Nomination du Président, du Vice-Président, du Secrétaire et du Trésorier :

Lors de la réunion du Syndicat qui suit chaque élection de ses membres ceux-ci élisent 4 membres pour remplir les fonctions de :

- Président, Vice-Président, Secrétaire, Trésorier.

Le vote aura lieu à bulletin secret si plus de la moitié des membres présents le demande.

Ils conservent leurs fonctions jusqu'à l'installation de leurs successeurs.

Article 12 – Attributions du Syndicat :

Sous réserve des attributions de l'Assemblée des Propriétaires, le Syndicat règle, par ses délibérations, les affaires de l'Association Syndicale. Il est chargé notamment :

- D'approuver les marchés qui sont de sa compétence et de délibérer sur les catégories de marché dont il délègue la responsabilité du Président
- D'arrêter le plan de remembrement
- De passer les conventions d'études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement
- De délibérer sur les projets de travaux et leur exécution
- D'autoriser le Président à agir en justice
- De délibérer sur des accords ou conventions entre l'ASA et des collectivités publiques ou privées qui peuvent prévoir une contribution financière de ces collectivités à l'ASA dans les limites de la compétence de cette dernière
- D'élaborer et modifier, le cas échéant, le règlement de service
- D'élaborer un budget de dépenses et de recettes
- D'arrêter le rôle des redevances syndicales et les bases de répartitions des dépenses entre les membres de l'ASA. Les recettes seront appelées aux propriétaires exploitants ou aux exploitants ayant passé convention avec leurs propriétaires (convention de paiement par voie de rôle annexe).
- De délibérer sur les emprunts dès lors que ceux-ci ne porte pas sur un montant supérieur décidé en vertu de l'article 9
- De contrôler et vérifier les comptes présentés annuellement

Article 13 – Délibération du Syndicat :

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

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

Si après une première convocation, le quorum n'est pas atteint, le Syndicat est de nouveau convoqué dans un délai de 1 heure.

La délibération prise lors de la deuxième réunion est alors valable quel que soit le nombre de présents.

Les délibérations sont signées par le Président et un autre membre du Syndicat. La feuille de présence signée est annexée aux délibérations, qui sont conservées dans le registre des délibérations.

Article 14 – Attribution du Président :

Les compétences du Président sont notamment :

- Le Président prépare et exécute les délibérations de l'Assemblée des Propriétaires et du Syndicat
- Il en convoque et préside les réunions
- Il est son représentant légal
- Le Président gère les marchés de travaux, de fournitures et de services qui lui sont délégués par le Syndicat. 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 Syndicale Autorisée et liquide les recettes
- Le Président élabore un rapport annuel sur l'activité de l'Association et sa situation financière
- Le Vice-Président supplée le Président absent ou empêché
- Procède à la réception des travaux assisté des membres du Syndic (Bureau) délégués à cet effet.

Chapitre III

Les dispositions financières :

Article 15 – Receveur Syndical :

Le Receveur Syndical sera désigné par le Préfet sur proposition du Syndic (Bureau).

Il sera chargé de procéder au recouvrement des taxes syndicales arrêtées par le Syndicat.

Il adressera à chaque propriétaire un avis de sommes à payer à partir du rôle arrêté par le Syndic (bureau).

Le recouvrement de ces sommes sera sous la responsabilité du Receveur Syndical.

Article 16 – Voies et moyens nécessaires pour subvenir à la dépense :

Il sera pourvu aux dépenses au moyen de taxes syndicales, d'emprunts, de subventions de toutes origines, de dons ou de legs, de redevances diverses résultant de conventions d'occupation des ses propriétés privées ou publiques.

Les redevances syndicales seront établies annuellement par le Syndicat (bureau) et réparties entre les membres en tenant compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association.

Les taxes syndicales seront recouvrées comme en matière d'impôts directs.

Les recettes de l'Association Syndicale Autorisée devront 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
- A 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

Les redevances Syndicales sont établies annuellement et sont dues par les membres appartenant à l'Association au 1^{er} Janvier de l'année de leur liquidation.

Les redevances annuelles feront l'objet d'un ou plusieurs appels de la part du Receveur Syndical.

Les bases de répartition des redevances entre les membres de l'Association tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'Association et sont établies ou modifiées par le Syndicat selon les règles suivantes :

- Lors de la première réunion et de toute modification ultérieure, le Syndicat élabore un projet de base de répartition des dépenses entre les membres de l'Association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue

Chapitre IV

Les dispositions relatives à l'intervention de l'Association Syndicale Autorisée :

Article 17 – Règlement de service :

Un règlement de service pourra définir les règles de fonctionnement de l'ASA. Sa rédaction initiale et ses modifications ultérieures feront l'objet d'une délibération du Syndicat et soumise à l'AGO pour information.

Article 18 – Charges et contraintes supportées par les membres :

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 du 1^{er} Juillet 2004. Il s'agira notamment :

- Des servitudes d'établissement des ouvrages et de passage pour les entretenir. Toute construction, édification de clôture ou plantation sur les parcelles où sont implantés des ouvrages devra permettre le passage pour leur entretien
- De toutes les règles nécessaires à la protection des ouvrages de l'ASA.

Article 19 – Propriété et entretien des ouvrages :

L'Association Syndicale 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 V

Modifications des statuts – Dissolution

Article 20 – Modification statutaire de l'Association :

Les modifications statutaires autres que celles portant sur son objet ou sur le périmètre syndical (extension, distraction) font l'objet d'une délibération de l'Assemblée des Propriétaires convoquée en session extraordinaire à cet effet, puis sont soumises à l'autorisation du Préfet.

Article 21 – Agrégation volontaire :

La décision d'extension du périmètre peut se faire après simple délibération du Syndicat et accord des propriétaires concernés.

Article 22 – Retrait de parcelle n'ayant plus d'intérêt :

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

La proposition de distraction est soumise à l'Assemblée des Propriétaires.

L'Assemblée des Propriétaires peut décider que la proposition de distraction également peut faire l'objet d'une délibération du Syndicat.

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.

Article 23 – Dissolution de l'Association :

L'Assemblée des Propriétaires qui se prononce sur la dissolution de l'Association est composée par l'ensemble des propriétaires membres de l'Association.

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 à la dissolution.

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. 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 des dettes de l'Association jusqu'à leur extinction totale.

Annexe n° 1 : Etat parcellaire

Annexe n° 2 : Plan parcellaire