

**N° 357870**  
**SCI de Pampelonne**

**3<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> sous-sections réunies**  
**Séance du 11 juillet 2012**  
**Lecture du 23 juillet 2012**

## **CONCLUSIONS**

**Vincent Daumas,**  
**Rapporteur public**

Vous êtes saisis d'une demande d'avis portant sur les conditions dans lesquelles les propriétaires membres d'une association syndicale autorisée (ASA) peuvent contester les bases sur le fondement desquelles sont réparties entre eux les charges de l'association.

L'ASA des propriétaires du lotissement de la plage de Pampelonne, situé sur la commune de Ramatuelle, dans le Var, a été créée le 3 mars 1955 par un arrêté du préfet du Var. Entre 1968 et 2008, les règles de répartition des dépenses de l'ASA entre ses membres sont demeurées inchangées. Mais par délibération du 21 juillet 2008, le bureau de l'ASA a fixé de nouvelles bases de taxation des propriétés incluses dans son périmètre. L'un des membres de l'ASA, la société civile immobilière (SCI) de Pampelonne a demandé au tribunal administratif de Toulon l'annulation de cette délibération.

Celui-ci, avant de statuer sur la demande de la SCI, a usé de la faculté de vous renvoyer, par application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de justice administrative, deux questions. Ainsi qu'il ressort des termes mêmes de sa demande d'avis, ces questions sont motivées par l'intervention de nouvelles dispositions régissant les associations syndicales autorisées : l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et son décret d'application n° 2006-504 du 3 mai 2006. Le tribunal vous demande, en premier lieu, si compte tenu notamment de la rédaction de l'article 54 de ce décret, le propriétaire d'un bien immobilier compris dans le périmètre d'une ASA peut saisir directement le juge de l'excès de pouvoir d'un recours contre la décision qui a fixé les bases de répartition des dépenses de l'association, ou bien s'il peut seulement former, dans le délai prescrit par ces dispositions, un recours contre le titre exécutoire, le premier acte procédant de ce titre ou un acte de poursuites faisant application de ces bases, en excipant de l'illégalité qui entache les bases de répartition. Le tribunal vous demande, en second lieu, si cette exception d'illégalité contre la décision fixant les bases peut alors être soulevée sans délai.

Votre jurisprudence n'a pas encore eu l'occasion de répondre à ces questions dans l'actuel état des textes et elles nous paraissent de nature à se poser dans de nombreux litiges. La demande d'avis nous paraît donc recevable.

**1. Son examen nécessite quelques rappels préalables.**

Les associations syndicales de propriétaires sont des institutions anciennes. Il s'agit de groupements constitués en vue de la construction ou de l'entretien d'ouvrages ou de la réalisation de travaux immobiliers d'intérêt collectif. Leur régime a été précisé, notamment,

par une loi du 21 juin 1865. Au sein de l'ensemble constitué par les associations syndicales de propriétaires, certaines peuvent se constituer spontanément. Il s'agit des associations syndicales libres, qui sont des personnes de droit privé. D'autres sont créées à l'initiative de l'autorité administrative. Il s'agit des associations syndicales autorisées (ASA) et des associations syndicales constituées d'office. Compte tenu des prérogatives de puissance publique qui leur sont reconnues, la jurisprudence les a très tôt regardées comme des établissements publics (TC 9 décembre 1899, Association syndicale du canal de Gignac, n° 00515, au Recueil p. 731 ; voir aussi Cons. const., décision n° 89-267 DC du 22 janvier 1990, cons. 13). On compterait environ 10 000 associations syndicales autorisées et associations syndicales constituées d'office en activité.

La loi du 21 juin 1865 prévoyait qu'au nombre des ressources des ASA figurent des « taxes ou cotisations » recouvrées par voie de rôles rendus exécutoires par le préfet (art. 15). Elle attribuait au conseil de préfecture les contestations relatives, notamment, « à la répartition et à la perception des taxes » (art. 16). Le décret du 18 décembre 1927 portant réglementation d'administration publique, pris pour l'application de la loi du 21 juin 1865, apportait d'importantes précisions relatives à la fixation des bases de répartition. Son article 41 indiquait : « Aussitôt après son entrée en fonctions, le syndicat [c'est-à-dire l'organe exécutif de l'association] fait procéder aux opérations nécessaires pour déterminer les bases d'après lesquelles les dépenses de l'association sont réparties entre les intéressés. Ces bases doivent être établies de telle sorte que chaque propriété soit imposée en raison de l'intérêt qu'elle a à l'exécution des travaux (...) ». Et aux termes de l'article 43 de ce même décret : « Le recours au conseil de préfecture (...) contre les opérations qui ont fixé les bases de répartition des dépenses cesse d'être recevable trois mois après la mise en recouvrement du premier rôle ayant fait application de ces bases ».

Vous jugiez qu'en vertu de ces dernières dispositions, « les propriétaires intéressés sont recevables à saisir le tribunal administratif non d'un recours direct contre la délibération qui a fixé les bases de répartition des dépenses, mais seulement d'un recours contre le premier rôle qui a fait application de ces bases » et que « ce n'est donc qu'à l'appui d'un tel recours et à la condition que celui-ci soit formé dans le délai prescrit qu'ils peuvent se prévaloir des irrégularités ou illégalités qui entachent, selon eux, les bases de répartition ou la délibération par laquelle ces bases ont été arrêtées » (CE 27 mai 1981, M. J..., n° 16684, au Recueil p. 239 et à la RJF 9/81 n° 774). Cette solution est ancienne (CE section 6 décembre 1935, société Dubois et Cie, n° 23054, au Recueil p. 1152<sup>1</sup> ; CE 21 avril 1943, Morin, n° 62353, aux tables vicennales du Recueil p. 349). Et c'est une solution qui a constamment été réaffirmée par la suite (CE plénière, 31 octobre 1973, Sieurs U..., n° 75797 et 81221, au Recueil p. 607 ; CE 7 janvier 1977, société artistique du cap Bénat, n° 92578, aux tables du Recueil et à la RJF 3/77 n° 160 ; CE, 11 mars 1992, M. D... et autres, n° 78067, aux tables du Recueil p. 757 ; CE 19 mai 2004, association foncière de remembrement de Seris et association foncière de remembrement de Concriers, n° 247287 et s., aux tables du Recueil sur un autre point et à la RJF 8-9/04 n° 952 ; CE 27 juillet 2009, Mme P... et autres, n° 312467, aux tables du Recueil et à la RJF 11/09 n° 1028 ; CE 30 décembre 2009, association foncière intercommunale de remembrement de Sonchamp, Orcemont, Ablis, Prunay-en-Yvelines et Orphin, n°s 308728-31, inédite au Recueil, RJF 4/10 n° 439).

---

<sup>1</sup> Décision faisant application, non de l'article 43 du décret du 18 décembre 1927 mais de l'article 8 de la loi du 22 juillet 1912 relative à l'assainissement des voies privées, qui sont similaires en substance.

Cette jurisprudence centenaire était doublement constructive au regard de la lettre des textes alors applicables. D'une part, alors que les dispositions de l'article 43 du décret de 1927 paraissaient ouvrir une possibilité de recours direct contre les « opérations qui ont fixé les bases de répartition », vous avez au contraire estimé que ces bases ne pouvaient être contestées qu'à l'occasion du recours par lequel un propriétaire demande la décharge des taxes syndicales auxquelles il est assujéti. D'autre part, vous avez maintenu le délai de forclusion prévu par ce même article en l'appliquant, non pas à des conclusions, mais au moyen, présenté à l'appui d'une demande en décharge, tiré par voie d'exception de l'illégalité des bases de répartition. Ces efforts aboutissant à restreindre assez considérablement les possibilités de contestation du bien-fondé des taxes syndicales étaient justifiés, comme vous l'avez explicité dans une décision récente (CE 27 juillet 2009, Mme P..., n° 312467, précitée), par « la préservation de la sécurité juridique de la répartition des bases »<sup>2</sup>. Cet intérêt supérieur s'explique à la fois par l'objet et par la nature des taxes syndicales, ainsi que l'indiquait Pierre Collin dans ses conclusions sur cette décision. Par leur objet d'abord : destinées à couvrir les dépenses des associations syndicales autorisées, les taxes syndicales participent au financement de travaux publics, qui doit être garanti compte tenu de l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de tels travaux. Par leur nature ensuite : les taxes syndicales constituant un prélèvement de répartition et non de quotité, toute possibilité de contestation ouverte à un membre de l'association implique d'accepter l'éventualité d'avoir à remettre en cause, par voie de conséquence, le montant de la participation des autres membres – puisqu'il faut bien au final que toutes les dépenses soient couvertes. La voie étroite dans laquelle vous avez enfermé les possibilités de contestation des bases de répartition répond donc à un objectif de sécurité juridique tant de l'association elle-même que de ses membres.

La loi du 21 juin 1865, plusieurs fois modifiée, a été abrogée par l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, qui a refondu les dispositions applicables à ces associations. Le décret du 18 décembre 1927 portant réglementation d'administration publique a lui aussi été abrogé et remplacé par de nouvelles dispositions, celles du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance du 1er juillet 2004. L'ordonnance prévoit toujours que les associations syndicales autorisées financent leurs dépenses grâce à des prélèvements qu'elle qualifie, conformément à leur nature véritable<sup>3</sup>, de redevances (art. 31, I, 1°). C'est elle désormais qui énonce les principes selon lesquels elles sont assises : ces redevances sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat, celles-ci devant tenir compte, comme dans l'ancien texte, de « l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association » (art. 31, II). L'ordonnance, en revanche, ne dit rien des modalités de recours contre les redevances ou leurs bases de répartition. Il faut se reporter, pour cela, aux dispositions du décret de 2006. Son article 54, auquel le tribunal administratif a fait expressément référence dans sa demande d'avis, dispose en son 5° alinéa : « L'introduction devant une juridiction de l'instance ayant pour objet de contester le bien-fondé de la redevance liquidée par l'association suspend la force exécutoire du titre.

---

<sup>2</sup> Relevons que, dans cette affaire, était contestée au regard du droit au recours l'absence de caractère obligatoire de la mention, sur l'avis de mise en recouvrement du premier rôle des taxes, du délai de recours spécial prévu par l'article 43 du décret du 18 décembre 1927 pour contester les bases de répartition. Vous avez jugé que « que la seule absence de caractère obligatoire de la mention des voies et délais institués par ce recours ne porte pas atteinte au principe à valeur constitutionnelle du droit d'exercer un recours juridictionnel, rappelé par les stipulations du paragraphe 1 de l'article 6 et par les stipulations de l'article 13 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, qui instituent un droit au recours effectif ».

<sup>3</sup> Voir CE section, 28 juillet 1993, M. B..., n° 46886, au Recueil, rangeant les taxes syndicales dans la catégorie des redevances pour service rendu.

L'exercice de ce recours par le débiteur se prescrit dans le délai de deux mois suivant la réception du titre exécutoire ou, à défaut, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuites ».

Au regard des questions posées par le tribunal, ce nouvel état des textes appelle d'emblée trois observations. En premier lieu, les textes ne font plus référence à un éventuel recours direct contre les bases de répartition des dépenses. En deuxième lieu, ils prévoient expressément l'existence d'une voie de recours permettant de contester le bien-fondé de la redevance réclamée à un membre de l'association. En troisième lieu, a disparu toute référence à un délai de forclusion de l'action tendant à la contestation des bases de répartition des dépenses.

Ceci précisé, on peut en venir à l'examen des questions posées par le tribunal, qui vous demande, en substance, si ces évolutions des textes doivent conduire à modifier votre jurisprudence.

2. Nous n'éprouvons pas trop de doute à répondre négativement, sur ce point, s'agissant de la première question.

Le tribunal vous demande si un recours pour excès de pouvoir est désormais ouvert à l'encontre de la décision fixant les bases de répartition des dépenses de l'association ou si la contestation de ces bases ne peut prendre la forme que d'une exception d'illégalité soulevée à l'occasion d'un litige portant sur le bien-fondé de la redevance syndicale, ce qui est l'état de votre jurisprudence.

Il nous semble que rien, dans le nouvel état des textes, n'incite à revenir sur l'existence de cette exception de recours parallèle que vous opposez aux recours pour excès de pouvoir dirigés contre la décision fixant les bases. Vous jugiez jusqu'à présent, malgré les termes de l'article 43 du décret de 1927, que le recours direct contre cette décision n'était pas possible. Maintenant que cet obstacle textuel a disparu, il serait quelque peu paradoxal que vous ouvriez une telle voie de recours. S'y ajoute la circonstance que l'article 54 du décret de 2006 prévoit désormais expressément la voie de recours que votre jurisprudence avait désignée comme étant celle à l'occasion de laquelle une contestation des bases de répartition pouvait être utilement soulevée.

Si le texte ne le précise pas, il ne fait pas de doute que ce recours, qui consiste en une opposition à l'exécution du titre par lequel la redevance syndicale est mise à la charge des membres de l'association, relève par nature du plein contentieux (CE section 27 avril 1988, M. M..., n° 74319, au Recueil p. 172). Et ce recours de plein contentieux n'est pas moins efficace que la voie de l'excès de pouvoir : ce recours peut en effet conduire le juge, non seulement à accorder décharge ou réduction des sommes qui sont réclamées, mais aussi à infirmer les bases de répartition retenues en renvoyant le requérant devant l'association pour qu'il soit procédé à l'établissement de nouvelles bases de répartition et à la mise à sa charge d'une redevance mieux assise (CE 19 juillet 1948, Sieur Borgella, n° 77698, aux tables vicennales du Recueil p. 349 ; CE 26 juillet 1978, Sieur D..., n° 00082, au Recueil). Lorsque le juge, dans le cadre de ce recours, juge illégales les bases de répartition retenues par l'association, celle-ci doit nécessairement, même si c'est seulement pour l'avenir, adopter de nouvelles bases.

L'existence de ce recours de plein contentieux efficace nous semble parfaitement satisfaire aux exigences du droit au recours. La fermeture du recours pour excès de pouvoir, quant à

elle, répond à l'exigence de sécurité juridique des bases, qui reste intacte, en évitant les conséquences très dommageables pour le financement des travaux entrepris par l'association d'une annulation dont les effets, par construction rétroactifs, peuvent s'étendre sur plusieurs années.

Nous vous proposons donc de juger que les dispositions de l'article 54 du décret du 3 mai 2006 doivent être regardées comme excluant toute contestation directe, par la voie du recours pour excès de pouvoir, de la délibération du syndicat fixant les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association. Mais qu'en revanche il est loisible au propriétaire d'un bien immobilier compris dans le périmètre d'une association syndicale autorisée de présenter, par voie d'exception, un moyen tiré de l'illégalité de cette délibération à l'appui de conclusions tendant à l'annulation du titre exécutoire émis pour le recouvrement de la redevance à laquelle il a été assujéti.

**3.** La seconde question posée nous semble plus prêter à hésitation.

Le tribunal vous demande si l'exception d'illégalité qu'il est possible de soulever à l'encontre de la décision fixant les bases doit être enfermée dans un délai.

Votre jurisprudence n'a semble-t-il jamais tranché la question du caractère réglementaire ou non de la décision par laquelle une association syndicale autorisée fixe les bases de répartition de ses dépenses. Mais compte tenu de son objet, ce caractère réglementaire nous paraît certain : les bases devant être arrêtées en fonction de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association, il s'agit de fixer des critères généraux et impersonnels de répartition des dépenses, qui ont vocation à s'appliquer à toutes les propriétés incluses dans le périmètre de l'ASA, chaque année, jusqu'à l'adoption de nouvelles bases. L'exception d'illégalité à l'encontre de la décision fixant les bases de répartition devrait donc, en principe, pouvoir être soulevée sans limite de temps.

Si vous en jugiez autrement sous l'empire de l'article 43 du décret du 18 décembre 1927, c'est, nous vous l'avons dit, parce qu'elles enfermaient la contestation des bases de répartition dans un délai de « trois mois après la mise en recouvrement du premier rôle ayant fait application de ces bases ». Ce texte ayant été abrogé, il n'existe plus de fondement textuel à l'interprétation que vous faisiez de ces dispositions. En effet, si l'article 54 du décret du 3 mai 2006 prévoit que le recours contre le titre exécutoire doit être introduit, à peine d'irrecevabilité, au plus tard deux mois suivant la réception du titre exécutoire, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuites, ses dispositions ne disent rien du délai dans lequel peuvent être contestées les bases de répartition des dépenses.

Il nous semble que plusieurs solutions sont envisageables.

21. Le texte sur lequel s'appuyait votre jurisprudence plus que centenaire ayant disparu, vous pourriez être tentés d'opérer, tout simplement, un retour au droit commun. L'exception d'illégalité à l'encontre de la décision fixant les bases des redevances syndicales serait alors recevable perpétuellement. Chaque membre de l'association pourrait chaque année, à l'appui d'une opposition au titre exécutoire mettant à sa charge le paiement de la redevance syndicale, exciper de l'illégalité des bases de répartition qui en sont le fondement.

22. Ce n'est pas la solution que nous vous proposons. Si les dispositions réglementaires sur lesquelles vous vous appuyiez ont été abrogées, l'intérêt supérieur qui s'attache à la

préservation de la sécurité juridique des bases de répartition des dépenses des ASA demeure intact, nous vous l'avons dit. Cette exigence de sécurité juridique plaide pour le maintien d'une certaine fermeture des possibilités de contestation de ces bases. Vous avez d'ailleurs expressément jugé, dans votre décision précitée du 27 juillet 2009, que le délai spécial dans lequel l'article 43 du décret du 18 décembre 1927 enfermait la contestation des bases de répartition était « inhérent à la préservation de la sécurité juridique de la répartition de ces bases ».

C'est pourquoi nous croyons possible, en vous appuyant sur cette exigence, de confirmer votre jurisprudence, en jugeant que le délai de deux mois prévu par l'article 54 du décret du 3 mai 2006 conditionne non seulement la recevabilité de la contestation du titre exécutoire, mais aussi celle du moyen tiré, par la voie de l'exception, de l'illégalité des bases de répartition, et que ce moyen ne peut être soulevé qu'à l'occasion de la première application de ces bases. Une telle solution est certes très constructive au regard de la lettre du texte. Mais vous n'avez pas été moins audacieux en excluant, sous l'empire de l'ancien texte, tout recours direct contre les bases de répartition, au nom déjà de la préservation de la sécurité juridique de ces bases.

Reste, toutefois, une ultime question portant sur la notion de « première application des bases ». La réponse peut là aussi faire hésiter, ce qui ouvre deux options.

Votre jurisprudence, reprenant les termes mêmes de l'ancien article 43 du décret du 18 décembre 1927, n'admettait la recevabilité du moyen tiré de l'illégalité des bases de répartition des dépenses que soulevé à l'appui d'un recours dirigé contre le « premier rôle ayant fait application de ces bases ». Mais elle ne s'est pas montrée très explicite sur ce qu'il fallait entendre par « première application » des bases. S'agissait-il de la première application dans l'absolu, c'est-à-dire celle découlant de l'établissement du premier rôle suivant l'adoption des nouvelles bases ? Ou bien s'agissait-il de la première application des nouvelles bases au requérant, ce qui dans l'hypothèse d'une cession d'un immeuble compris dans le périmètre de l'ASA aurait autorisé le nouveau propriétaire à contester des bases de répartition dont il a déjà été fait application au précédent propriétaire du bien cédé ?

Entre ces deux conceptions, objective ou subjective, de la « première application » des bases, votre jurisprudence semble avoir hésité. On trouve une décision de sous-sections réunies, restée inédite au Recueil, optant très explicitement pour la première conception (CE 6 février 1981, M. et Mme G..., n° 13200, RJF 4/81 n° 357). Elle juge, après avoir relevé que le premier rôle ayant fait application des bases de répartition critiquées a été mis en recouvrement plus de trois mois avant l'introduction de la demande des requérants, que ceux-ci « ne pouvant (...) avoir plus de droits que les précédents propriétaires et ne disposant pas d'un nouveau délai de recours à compter de la mise en recouvrement du premier rôle où ils étaient inscrits », le moyen qu'ils tirent de ce que les bases de répartition n'ont pas été déterminées légalement doit être regardé comme présenté tardivement et donc comme irrecevable. Cependant, d'autres décisions, postérieures mais moins explicites, se réfèrent à la première application des bases de répartition « au requérant » (CE 7<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> sous-sections réunies, 29 janvier 1982, M. B..., n° 21643, inédite au Recueil, RJF 4/82 n° 395 ; et tout récemment CE 8<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> sous-sections réunies, 7 mai 2012, GFA Domaine Saint-Georges, n° 343022, à mentionner aux tables du Recueil sur un autre point).

221. Il y aurait, croyons-nous, de bons arguments allant dans le sens de la première solution.

Il faut rappeler, en effet, que les associations syndicales de propriétaires sont des groupements de caractère réel. Ainsi que le prévoit l'article 3 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, reprenant les dispositions de l'article 2 du décret de 1927, « les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans le périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre ». Or, si l'obligation de payer une redevance mise à la charge du propriétaire d'un bien compris dans le périmètre d'une ASA est sans aucun doute une obligation personnelle<sup>4</sup>, on peut défendre l'idée que la clé de répartition des dépenses de l'association constitue, elle, une obligation de caractère réelle. Les bases de répartition sont en effet établies en fonction de l'intérêt aux travaux de chaque propriété, et non de celui de chaque propriétaire.

Il faut également relever que, lorsqu'une personne devient propriétaire d'un bien compris dans le périmètre d'une ASA, elle le fait en ayant connaissance de ces bases de répartition et peut être réputée, en conséquence, les accepter. A cet égard, les nouvelles dispositions applicables marquent des progrès en termes d'information des membres des associations syndicales de propriétaires : l'article 4 de l'ordonnance de 2004 prévoit désormais, en cas de transfert de propriété, que le futur propriétaire est informé de l'inclusion du bien qu'il entend acquérir dans le périmètre d'une telle association ; les articles 40 à 43 du décret de 2006 précisent le régime juridique des actes des ASA en prévoyant leur affichage ou leur notification et leur rassemblement en un registre chronologique coté et paraphé par le président de l'association. L'accessibilité de la décision fixant les bases de répartition s'en trouve mieux assurée.

Enfin, notons que l'article 51 du décret du 3 mai 2006 organise ce qu'on pourrait appeler une « mini-enquête publique » sur le projet de bases de répartition des dépenses élaboré par le syndicat de l'ASA. Cette procédure permet aux membres de l'ASA de déposer, pendant une durée de quinze jours, leurs observations sur le projet du syndicat soumis à consultation. Le déroulement de cette procédure doit donner lieu à publicité préalable dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association. L'information de tous les propriétaires intéressés, avant la première application qui est faite des nouvelles bases, est donc parfaitement assurée et permet à chacun d'eux de contester ces bases lors de leur première application.

Ces différents éléments nous paraissent rendre possible une confirmation du précédent du 6 février 1981. Précisons que cette solution nous semblerait compatible avec les exigences du droit au recours, dont la substance n'est pas atteinte si l'on accepte de considérer le caractère réel de la fixation des bases de répartition et, par voie de conséquence, en quelque sorte, celui du droit de les contester. Si vous décidez d'aller dans cette voie, vous jugerez que l'exception d'illégalité de la décision fixant les bases de répartition n'est recevable que si elle a été soulevée dans le délai de deux mois suivant la réception du premier titre exécutoire faisant application de cette décision ou, à défaut, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuites consécutif à son émission.

222. Toutefois, vous pourriez aussi estimer que restreindre à ce point les possibilités de contestation des bases de répartition est difficile en l'absence de toute accroche textuelle. L'enfermement de la contestation par voie d'exception de ces bases dans le délai de deux mois

---

<sup>4</sup> En ce sens, le fait générateur en est la qualité de membre de l'association au 1<sup>er</sup> janvier de l'année (art. 53 du décret de 2006) ; en cas de mutation d'un bien, l'association peut faire opposition pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le cédant (art. 3 de l'ordonnance de 2004).

prévu par l'article 54 du décret de 2006 va déjà assez loin au regard des textes dont vous devez faire application. Dans ces conditions, admettre la possibilité pour un nouveau propriétaire de contester les bases de répartition lorsqu'il lui en est fait application pour la première fois peut sembler de nature à assurer une conciliation raisonnable entre le droit au recours et les exigences tenant à la sécurité juridique des bases.

C'est au final, et après avoir longuement hésité, la solution que nous vous proposons. Si vous nous suivez, vous jugerez donc que l'exception d'illégalité de la décision fixant les bases de répartition n'est recevable que si elle a été soulevée dans le délai de deux mois suivant la réception du premier titre exécutoire faisant application au requérant de cette décision ou, à défaut, du premier acte procédant de ce titre ou de la notification d'un acte de poursuites.

C'est en ce sens que nous vous proposons de répondre à la demande d'avis dont vous êtes saisis.