Comme chacun sait, le régime juridique des associations syndicales des copropriétaires, a été modifié par une ordonnance du 1er juillet 2004, qui a ainsi, remplacé le précédent régime juridique de la loi du 21 juin 1865.

Le décret du 1er juillet 2004 a fixé un délai pour la mise en conformité éventuellement nécessaire des associations syndicales libres, soit dans les deux ans à compter de la publication du décret d'application, prévu par l'Art. 62.

S'est posée dans l'intervalle et de manière inévitable, la question des éventuelles conséquences, d'une absence de mise en conformité des statuts.

Les professionnels ne s'étaient pas véritablement inquiétés du risque de remise en cause de la capacité juridique de telles associations syndicales à agir, notamment en justice.

La 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation, dans un arrêt très sévère du 5 juillet 2011, a posé comme principe que le manquement par une ASP (*association libre ou non*) à

l'obligation de mise en conformité de ses statuts,
a pour conséquence d'entraîner la perte de sa capacité juridique, et en particulier de son droit d'agir en justice, pour le recouvrement des charges de fonctionnement.

Deux questions se présentent donc inévitablement pour le représentant légal et gestionnaire de toute association, pour le compte de laquelle il envisage d'entreprendre diverses actions judiciaires, notamment en recouvrement de charges de fonctionnement :

- celle de l'examen préalable, de la mise en conformité ou non des statuts de ladite association, à l'ordonnance du 1er juillet 2004 ;
- si les statuts de l'association n'ont pas été mis en conformité, il convient alors pour son gestionnaire de suspendre par mesure de précaution, le projet d'action en recouvrement, et de prendre d'urgence l'initiative de faire voter en assemblée générale, la mise en conformité des statuts, pour ensuite seulement, et une fois cette mise en conformité votée et effectuée, entreprendre les actions judiciaires en recouvrement, initialement envisagées.

En effet, une action judiciaire entreprise par une association syndicale libre, non conforme, **pourrait, par l'effet de cette jurisprudence très stricte, se heurter à une irrégularité de fond,** affectant la validité de la procédure, au visa de l'Art. 117 du code de procédure civile,
sans faculté de régularisation ultérieure.

Il convient donc d'être extrêmement attentif et prudent, pour les associations syndicales libres, et leurs gestionnaires.

Référence : Cass. 3ème Chambre Civile, 5 juillet 2011, n°10 - 15374