

Créer une association de copropriétaires

Description

La création d'une association de copropriétaires peut s'avérer particulièrement avantageuse pour toute personne possédant un immeuble ou une copropriété pavillonnaire. En effet, elle est dotée d'une **personnalité juridique** qui permet aux propriétaires de défendre leurs intérêts face à de nombreuses situations.

Pour constituer une telle association, il faut toutefois suivre une procédure bien précise et prendre quelques précautions. Les membres fondateurs doivent présenter leur projet aux propriétaires pour ensuite [organiser une assemblée constitutive](#).

[Créer mon association en ligne](#)

Quelles sont les étapes de création d'une association de copropriétaires ?

Créer une association de copropriétaires est relativement simple. Après avoir présenté leur projet aux propriétaires, les membres fondateurs doivent organiser une assemblée constitutive. Ensuite, il faut enregistrer l'association nouvellement créée en ligne en fournissant le procès-verbal de constitution.

Étape 1 – Choisir le nom et le siège de l'association

Cette catégorie d'association compte au moins deux copropriétaires parmi ses premiers adhérents. Les membres fondateurs doivent se concerter pour choisir le nom et le [siège de l'association](#).

Pour ce second point, **il est courant que le domicile de l'un des copropriétaires soit choisi comme siège**. La personne concernée aura tout intérêt à ajouter le sigle de l'association à sa boîte aux lettres.

Étape 2 – Éviter les doublons

Il existe une multitude d'associations de copropriétaires en France. Avant de se lancer dans les démarches de création, il convient de **s'assurer qu'aucun de ces organismes ne peut représenter les intéressés**.

Si c'est le cas, les propriétaires gagneront du temps en sollicitant cette entité.

Étape 3 – Convaincre les copropriétaires d'adhérer à l'association

Les membres fondateurs doivent convaincre les autres propriétaires d'y adhérer. Pour cela, les responsables procéderont à un recensement dans un premier temps. Après avoir listé les copropriétaires, il ne reste plus qu'à **les contacter individuellement pour les informer de ce projet.**

Bon à savoir : le syndic de copropriété fournit une aide précieuse dans cette démarche. La loi l'oblige à livrer les coordonnées de tous les copropriétaires en cas de besoin. L'envoi de quelques e-mails facilitera grandement la tâche. Un courriel bien rédigé présente à chacun la raison d'être de la future association et permet d'économiser du temps.

Étape 4 – Fonder un premier bureau provisoire

Après avoir convaincu quelques copropriétaires, il faut constituer un premier bureau provisoire. En règle générale, la nomination d'un président et d'un secrétaire suffira amplement. Néanmoins, **il peut aussi être intéressant de désigner un trésorier ainsi que des adjoints** pour accélérer la procédure. [Les membres du bureau](#) devront alors organiser une assemblée constitutive dans les meilleurs délais.

Étape 5 – Rédiger le procès-verbal constitutif de l'association

La tenue d'une assemblée constitutive **permettra de rédiger les statuts et d'aborder différents points.** Les parties prenantes se concerteront pour établir l'organigramme de l'association et définir son fonctionnement. C'est également à cette occasion que l'on choisira définitivement son siège et sa dénomination.

Après avoir épuisé [l'ordre du jour](#), les personnes présentes rédigeront un procès-verbal constitutif. **Ce document présente succinctement les résolutions prises par l'assemblée** et sera signé par le président et le secrétaire. Pour éviter toute omission, il est conseillé de télécharger un modèle de procès-verbal.

Étape 6 – Effectuer en ligne la déclaration de l'association

Pour que l'association de copropriétaires nouvellement créée dispose d'une véritable personnalité juridique, il reste encore à informer les autorités compétentes. Dans cette optique, il suffit de **consulter le site internet dédié à cet effet et suivre les instructions.**

Il faudra notamment fournir un exemplaire du procès-verbal de constitution sous format électronique.

Une fois toutes les démarches accomplies, le requérant obtiendra un récépissé ainsi que le [numéro d'identification de l'association](#). L'acte paraîtra dans le journal officiel dans les 48 heures et le fondateur recevra un ordre de paiement des frais de parution dans les jours à venir.

Quels sont les avantages et inconvénients à créer une association de copropriétaires ?

Une fois que l'on sait comment créer une association de copropriétaires, il est tout aussi important de connaître les avantages à le faire. L'adhésion à ce type d'organisation permet de **se prémunir contre de nombreuses situations**, souvent problématiques, **mais elle apporte aussi son lot d'inconvénients**.

Avantages

La création d'une association de copropriétaires **n'exige la mobilisation d'aucun capital et les formalités sont grandement simplifiées**, ce qui permet de réaliser toutes les démarches obligatoires en moins d'une semaine.

D'autre part, les associations jouissent d'une fiscalité particulièrement avantageuse. En plus de bénéficier d'une franchise de TVA (si le chiffre d'affaires ne dépasse pas 77 700 €), elles profitent également de **nombreux abattements fiscaux**.

Même si elles sont soumises à la tenue d'une comptabilité, elles doivent seulement garder une trace écrite des recettes et des dépenses. De la même manière que toutes les associations, elles peuvent **prétendre à plusieurs aides à l'embauche**.

Inconvénients

L'association de copropriétaires peut être assujettie aux mêmes taxes que les entreprises si ses activités concurrencent les services proposés par une société existante. D'autre part, elle rencontre souvent des **difficultés à emprunter puisqu'ils ne disposent pas de fonds propres**.

Quelles sont les précautions à prendre avant de

créer une association de copropriétaires ?

Une fois que l'on sait comment créer une association de copropriétaires, en prenant en compte les avantages et les inconvénients de ce choix, il est tout aussi important de s'informer sur les précautions à prendre avant de réaliser toute démarche.

En effet, la création d'une association de copropriétaires est un procédé lourd de conséquences. Étant dotée d'une personnalité juridique, celle-ci est dotée d'une **réelle responsabilité civile et pénale**. Les copropriétaires doivent donc choisir minutieusement les personnes qui la dirigeront. Certains délits pourraient exposer l'ensemble des propriétaires à des sanctions. D'où l'intérêt de **s'assurer que le futur président et ses collaborateurs sont animés par de bonnes intentions**. Pour prévenir d'éventuels abus, les membres ne doivent pas hésiter à solliciter une agence apte à fournir une assistance juridique avant la rédaction des statuts.

Cette structure mettra un conseiller à leur disposition. Il suggèrera l'ajout de clauses qui **permettent de contrôler les actions entreprises par chacun des membres du bureau**.

Rappel : qu'est-ce qu'une association de copropriétaires ?

L'association de copropriétaires est un **acteur majeur de la vie en copropriété**. En raison de la place qu'elle occupe, bon nombre de particuliers l'associent à tort au conseil syndical. Voici donc un bref rappel de ses attributions.

Définition

Une association de copropriétaires **représente les intérêts des personnes qui possèdent une quote-part d'un immeuble ou d'une copropriété pavillonnaire**. Elle peut intenter une action en justice et saisir différentes juridictions pour que les membres obtiennent gain de cause. D'autre part, elle a un rôle consultatif. À ce titre, il s'agit d'un interlocuteur privilégié pour :

- Les copropriétaires ;
- Le conseil syndical ;
- Le syndic.

Tâches

Les tâches de l'association sont nombreuses. Par exemple, elle assiste les copropriétaires dans la réalisation de plusieurs projets. Elle joue le rôle de médiateur dans certaines situations. Parfois, elle met aussi des techniciens à la disposition des adhérents. Elle défend également les intérêts des membres en usant de son influence.