

CHAMBRE SYNDICALE  
DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA  
COPROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE  
DU BAS-RHIN

# STATUTS

*Article premier.* - Sous le nom de CHAMBRE SYNDICALE DE LA PROPRIÉTÉ ET DE LA COPROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU BAS-RHIN il est formé entre les personnes physiques et morales qui ont adhéré et celles qui adhéreront aux présents statuts une association qui sera inscrite au Registre des Associations du Tribunal d'Instance de Strasbourg et sera régie par les articles 21 et suivants du code civil local, ainsi que par les présents statuts.

**Dénomination**

*Art. 2.* - La durée de l'association est illimitée.

**Durée - Siège**

Son siège est à Strasbourg, 42, rue de la 1<sup>ère</sup> Armée. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la même ville par simple décision du Comité.

**Exercice social**

L'exercice social correspond à l'année du calendrier.

*Art. 3.* - L'association a pour objet la sauvegarde des intérêts généraux, moraux et de la Propriété Bâtie privée et plus spécialement ceux de ses membres.

A cet effet, elle exerce notamment les activités suivantes, sans que cette énumération soit ni limitative, ni impérative :

- a) défendre les intérêts des propriétaires auprès des assemblées législatives, des pouvoirs publics, des administrations et des tribunaux ;
- b) informer l'opinion publique des questions concernant la Propriété Bâtie par des conférences publiques, des articles dans la presse, des affiches et tous autres moyens ;
- c) conseiller, guider et assister ses membres dans l'accomplissement de tout ce qui concerne la gestion de leurs immeubles au moyen, notamment, de conférences, de la publication d'un bulletin périodique, d'un service de consultations et de l'édition de formulaires;
- d) créer ou soutenir tout organisme donnant les garanties indispensables d'impartialité et tendant au règlement par transaction ou par arbitrage des différends dans lesquels des propriétaires peuvent être impliqués en cette qualité;
- e) s'affilier à d'autres groupements locaux, régionaux ou nationaux, ou se concerter avec eux et créer des Filiales ou sections.

**Adhérents** Art. 4. - Tout propriétaire, usufruitier, administrateur ou gérant d'un immeuble peut adhérer à la CHAMBRE SYNDICALE.

Le Comité pourra refuser l'admission définitive de tout nouveau membre; inversement, il pourra conférer la qualité de membre à des personnes désireuses et capables de servir les intérêts de la Chambre Syndicale, ne remplissant pas la condition de l'alinéa premier ci-dessus. Le refus d'une adhésion pourra être déféré à la prochaine Assemblée Générale ordinaire qui décidera en dernier ressort.

En cas de vente de l'immeuble, l'acheteur entrera dans les droits d'adhérent du vendeur, à moins que le vendeur désire rester lui-même adhérent. Chaque adhérent s'oblige à informer la Chambre Syndicale de la vente de son immeuble en indiquant les nom et adresse du nouveau propriétaire.

Tout adhérent pourra volontairement quitter l'association pour la fin d'un exercice social après préavis de deux ans à adresser au Président par lettre recommandée. **Démission**

Chaque membre aura à verser annuellement entre les mains du trésorier ou de son délégué une cotisation dont le montant sera fixé par le Comité qui pourra également instituer un droit d'admission pour les nouveaux membres. **Cotisation**

Au cas où un membre porterait par son attitude, par ses propos ou par ses écrits préjudice aux intérêts de la Propriété Bâtie ou à la Chambre Syndicale, il pourra être exclu par le Comité, sous réserve de son droit d'en appeler à l'Assemblée Générale. **Exclusion**

*Art. 5.* - La qualité de membre d'honneur pourra être conférée par l'Assemblée Générale sur proposition du Comité à des personnes membres ou non de l'association qui auront mérité plus spécialement de la Chambre Syndicale. **Membres d'honneur**

Les membres d'honneur jouiront de toutes les prérogatives des membres adhérents, tout en étant exempts des charges.

Le titre de Président d'honneur pourra être conféré à d'anciens Présidents ou Vice-Présidents par l'Assemblée Générale sur proposition du Comité. **Président d'honneur**

*Art. 6.* - La Chambre Syndicale est administrée par un Comité comprenant 15 membres, élus par l'Assemblée Générale suivant le mode prévu à l'article 12. **Comité**

Le Comité se renouvelle à raison d'un tiers de ses membres chaque année; le renouvellement a lieu par ancienneté de nomination et, en cas d'égalité d'ancienneté, par tirage au sort, auquel il sera procédé en séance du Comité.

Les membres sortants sont rééligibles.

En cas de vacance d'un siège au Comité, celui-ci pourra pourvoir provisoirement au remplacement. Le membre du Comité ainsi désigné ne restera en fonctions que jusqu'à la prochaine Assemblée Générale qui aura à statuer sur son maintien en fonctions ou sur son remplacement. **Cooptation**

- Président** Art. 7. - Le Président de la Chambre Syndicale est élu par l'Assemblée Générale parmi les membres du Comité par le mode de scrutin prévu à l'article 6 pour la durée d'un an.
- Bureau** Tous les ans, après l'Assemblée Générale, qui a procédé au renouvellement du tiers sortant du Comité, celui-ci nomme parmi ses membres :
- un Vice-Président,
  - un Secrétaire,
  - un Secrétaire-Adjoint
  - un Trésorier,
  - un Trésorier-Adjoint.
- Le Bureau de la Chambre Syndicale se compose du Président, du Vice-Président, du Secrétaire ou, à défaut, de son adjoint et du Trésorier ou, à défaut, de son adjoint.
- Le scrutin a lieu suivant le mode prévu de l'article 8.
- Pouvoirs du Comité** Art. 8. - Le Comité est investi des pouvoirs les plus étendus pour faire et autoriser tous actes et opérations rentrant dans l'objet de la Chambre Syndicale et qui ne sont pas réservés à l'assemblée Générale.
- Il peut déléguer une partie de ses pouvoirs au Président ou au Bureau.
- Décisions** Il prend ses décisions à la majorité des membres présents. Pour délibérer valablement, la présence de au moins cinq membres est nécessaire. En cas de partage, la voix du Président de la réunion est prépondérante.
- Exclusions** Tout membre du Comité ayant manqué sans excuse à trois réunions consécutives, pourra être réputé démissionnaire par le Comité.
- Attributions du Bureau** Art. 9. - Le Bureau, outre les attributions qui peuvent lui être confiées par délégation du Comité, gère les affaires ordinaires d'administration, prépare et exécute les décisions du Comité et de l'Assemblée Générale et décide, de son propre chef, des questions Financières de second ordre, conformément au budget.

En outre, le Bureau pourra, en cas d'urgence, prendre toute décision qui s'imposera, sauf à en référer ultérieurement au Comité.

Il délibère valablement quand deux de ses membres au moins sont présents et prend ses décisions à la majorité ; en cas de partage, la voix du Président de la réunion est prépondérante.

*Art. 10.* - Le Président représente la Chambre Syndicale judiciairement et extrajudiciairement et signe tous les actes passés en son nom. Il peut cependant déléguer sa signature à un autre membre du Comité. Il convoque et préside les réunions du Bureau, du Comité et des Assemblées Générales.

**Attributions  
du Président**

Il ordonne les dépenses dont le Trésorier assure le paiement.

Il a sous ses ordres directs le Secrétariat institué par l'article 11.

Le Vice-Président supplée le Président en cas d'absence ou d'empêchement.

Le Secrétaire rédige les procès-verbaux des séances du Comité, du Bureau et des Assemblées Générales ; il fait la correspondance officielle de l'association.

Le Trésorier veille à la rentrée des cotisations et de toutes autres sommes dues. Il est habilité à ouvrir tout compte courant postal et autre dans toutes caisses privées et publiques ; il effectue tous versements ou retraits à ces comptes et donne de toute somme reçue bonne et valable quittance. Il acquitte les dépenses sur le visa du Président, effectue, sur les indications de ce dernier tous emplois de fonds, tous achats ou aliénations de valeurs, encaisse les fonds appartenant à la Chambre Syndicale.

Il dresse le bilan et prépare le budget.

En cas d'empêchement, dont il n'est pas nécessaire de justifier à l'égard des tiers, les pouvoirs du Trésorier sont délégués de plein droit au Trésorier Adjoint.

**Secrétaire Général** Art. 11. - L'expédition des affaires courantes sera assurée par un Secrétaire Général rétribué, nommé par le Comité et placé sous le contrôle direct du Président.

Il pourra être assisté d'un personnel permanent nommé par le Comité et, en cas de besoin passager, par un personnel supplémentaire nommé par le Président.

**Assemblée Générale Ordinaire** Art. 12. - Les membres de la Chambre Syndicale se réunissent avant le 1er mai de chaque année en Assemblée Générale Ordinaire ayant pour objet :

- 1) La lecture du procès-verbal de l'Assemblée précédente.
- 2) Le compte rendu du Président sur les travaux de la Chambre Syndicale.
- 3) Le rapport du Trésorier sur la situation Financière et le rapport des commissaires aux comptes.
- 4) La décharge au Comité et au Trésorier.
- 5) La nomination des membres du Comité.
- 6) L'élection du Président choisi parmi les membres du Comité.
- 7) La nomination de un ou deux commissaires aux comptes et de un ou deux suppléants.
- 8) L'examen et l'adoption du budget présenté par le Comité.

Les questions ci-dessus indiquées sont toujours considérées comme étant à l'ordre du jour de toutes les Assemblées Ordinaires Annuelles, même si les convocations n'en faisaient pas mention.

L'ordre du jour pourra comprendre d'autres questions inscrites par le Comité.

Les résolutions de l'Assemblée Générale ordinaire sont prises à la simple majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante. Le scrutin a lieu à mains levées, à moins que le scrutin secret ne soit demandé par la majorité des membres présents.

Le Président et les membres du Comité sont élus par le même mode.

**Assemblée Générale Extraordinaire** Art. 13. - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut être convoquée à tout moment par le Président. Lorsque la demande lui en est faite par cent membres de la Chambre

Syndicale, le Président est tenu de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications. Ses résolutions, pour être valables, doivent réunir les deux tiers au moins des voix des membres présents.

*Art. 14.* - Les Assemblées Générales ordinaires ou extra-ordinaires seront convoquées par le Président au moins à quinze jours francs, par un avis inséré, soit dans le bulletin syndical, soit dans un ou plusieurs journaux paraissant à Strasbourg. La convocation indiquera les jour, lieu et heure de l'Assemblée, ainsi que l'ordre du jour ou la mention, qu'il s'agit de l'ordre du jour habituel, pour les Assemblées Ordinaires. **Convocation**

Le délai de convocation pourra être ramené à six jours francs en cas d'urgence dûment constatée par le Bureau.

La Direction et la police de l'Assemblée appartiennent exclusivement à son Président.

Aucune question autre que celle figurant à l'ordre du jour ne peut faire l'objet d'un vote.

Les débats et les décisions de l'Assemblée Générale sont consignés dans un registre spécial et signés par le Président et le Secrétaire.

*Art. 15.* - La dissolution de l'association ne pourra être décidée que par une Assemblée Générale Extraordinaire convoquée spécialement à cet effet et réunissant au moins les trois quarts des adhérents; une majorité de au moins les deux tiers des membres présents est requise. **Dissolution**

Au cas où, sur une première convocation, le quorum ci-dessus ne serait pas atteint, une seconde assemblée sera convoquée à six jours francs, qui décidera à la majorité des trois quarts des membres présents, quel qu'en soit le nombre.

En cas de dissolution, l'Assemblée qui l'aura décidée confiera la liquidation à une commission de cinq membres. Elle statuera, à la simple majorité des voix, sur l'attribution du reliquat du patrimoine social après le règlement des dettes et des frais.