# Le patrimoine d’une association

La loi de 1901 a définitivement consacré ce qui est, aujourd’hui, un principe fondamental de notre constitution : la liberté d’association.
Ce principe n’est encadré dans son exercice que par la nécessité d’une déclaration préalable qui ne serait, généralement, entraîner un quelconque contrôle administratif.
Néanmoins, s’il est loisible à quiconque de constituer une association, encore faut-il que l’intention des membres fondateurs réponde réellement à la définition de l’association.
Ainsi, une association ne serait avoir un objet identique à celui d’une société, et l’activité de l’association devra durant sa vie respecter les spécificités attachées à sa nature.
Telles sont les limites évidentes de la liberté d’association : s’associer mais pourvu qu’il s’agisse bien d’une association et pourvu que l’association reste une association.
La constitution, la gestion et la transmission du patrimoine d’une association doivent en être le reflet permanent.

## OBJET DE L’ASSOCIATION

L’objet de l’association a essentiellement un caractère négatif : l’interdiction de partager des bénéfices (Article 1 Loi de 1901).
Ce principe ne signifie pas que l’association ne puisse pas réaliser des bénéfices ; ce qui est en cause c’est “ le partage “, les bénéfices de l’association ne pouvant être distribués entre ces membres et ne devant ainsi profiter qu’au groupement.
Ce principe n’exclut pas non plus toute rémunération lorsqu’elle correspondent à un travail effectif.
L’interdiction emporte en revanche des conséquences importantes tant pour la constitution de son patrimoine par l’association que de sa gestion et du sort de ses biens.

## STATUTS DES MEMBRES DE L’ASSOCIATION

L’association se caractérise par une séparation entre le patrimoine de l’association et les patrimoines de ses membres, appelés “ sociétaires “.
Cette séparation est encore plus hermétique que dans les sociétés.
En effet, la qualité de membre d’une association ne confère aucun droit d’ordre

patrimonial (action ou part social), elle ne se transmet en aucun cas par le décès du membre, et ne peut être cédée à un tiers.
Lorsque l'association est dissoute, ses membres ne peuvent prétendre à aucun droit sur le patrimoine de l'association (sauf exception de la reprise de l'apport effectué par un membre).
Ces droits sont essentiellement personnels et extra-patrimoniaux.

## CONSTITUTION DU PATRIMOINE DE L'ASSOCIATION

Les associations ne disposent que de droits patrimoniaux limités, elles ne peuvent posséder et gérer que certains immeubles.
La capacité de l'association peut également dépendre du mode d'acquisition de l'immeuble.

## APPORTS

La loi de 1901 édicte comme élément essentiel de l'association " la mise en commun d'une façon permanente de connaissances ou d'activités ".
La loi de 1901 permet à une association de posséder et d'administrer outre les cotisations de ses membres, le local destiné à sa vie sociale et les immeubles nécessaires à l'accomplissement de ses buts.
L'acquisition de ces biens peut être effectuer par un **apport**, ceux-ci étant assimilés à des apports en société
L'apport entraîne transfert de propriété du bien et un **droit de reprise** peut être prévu au profit du sociétaire apporteur, en cas de **retrait** de celui-ci ou de **dissolution de l'association.**
La Fiscalité applicable est identique à celle des apports en société.

## DONS ET LEGS

En principe **les associations simplement déclarées ne peuvent recevoir de libéralités**, une libéralité consentie à une telle association serait alors nulle.
Par exception, certaines association simplement déclarées peuvent bénéficier de libéralités, il s'agit des associations cultuelles, des associations d'assistance, de bienfaisance, de recherche scientifique ou médicale.
Le Conseil d'état a précisé qu'un tel groupement doit poursuivre un but philanthropique et social.
Par ailleurs, la loi du 19 janvier 1995 interdit les dons aux associations de financement politiques, seuls les partis et les groupements politiques échappent à

cette prohibition.

## ACHAT

**Acquisition des immeubles nécessaires au fonctionnement de l'association :**
L'association simplement déclarée peut sans autorisation " acquérir à titre onéreux, posséder et administrer (…) **le local destiné à l'administration de l'association et à la réunion de ses membres et les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose** " (Article 6 de la loi de 1901).
Les associations reconnues d'utilité publique possèdent une plus grande capacité juridique, elles peuvent " faire tous les actes de la vie civile qui ne sont pas interdits à leur statuts ", à condition qu'ils soient nécessaires à leur but.
Les associations simplement déclarées ne pouvant, sauf exception marginales, recevoir à titre gratuit, certaines d'entre elles sont tentées de dissimuler les libéralités sous forme d'actes à titre onéreux, l'annulation de la convention étant alors possible.
Le Décret du 16 août 1901 prescrit que toute acquisition par une association doit faire l'objet dans le délai de 3 mois de l'opération d'une déclaration modificative auprès de l'autorité de tutelle.
Au plan fiscal : application du droit commun sauf exceptions pour certaines associations (713 CGI).

**Acquisition par le biais d'une SCI :**
Il est également possible à une association de posséder indirectement des biens immobiliers par le biais d'une société civile immobilière, sous réserve toutefois de ne pas constituer un abus de droit par le détournement des limitations d'appropriation immobilière des associations.
En effet une association ne saurait avoir pour objet le partage des bénéfices qu'elle effectue, rien ne lui interdit d'être membre d'une société dont l'objet même est le partage de ses bénéfices.
L'essentiel est que **ces bénéfices réalisés par la S.C.I. ne soient pas redistribués aux membres de l'association.**
Ainsi **deux associations peuvent envisager de se réunir au sein d'une SCI**, dans l'objectif de constituer un patrimoine commun.
Les associations seront alors détenteurs de parts de la société et non plus propriétaires des biens immobiliers.

Les statuts de la S.C.I. pourront déterminer les règles applicables à son fonctionnement (majorité des décisions, mode de gestion des biens,…), ainsi que le mode et les conditions de transmission des parts ( clause d'agrément).

**Dévolution des biens d'une association existante**
Une association peut recueillir les biens appartenant à une autre association, notamment lorsque celle-ci est dissoute.
L'association pourra alors être tenue de respecter certaines obligations quant à la destination des biens.

## SORT DES BIENS APPARTENANT A L'ASSOCIATION

**Gestion des immeubles**
**La location de ses biens par l'association est en principe exclue.**
Ce n'est qu'à **titre accessoire** qu'une association pourrait par exemple, louer sa salle de réunion pendant le temps où elle ne lui est pas nécessaire.
Les baux consentis par les associations seront régis par les textes applicables, suivant les cas, aux baux commerciaux, au baux d'habitations ou aux baux professionnels.
Le prêt à usage (ou " commodat ") correspond mieux que le bail aux caractéristiques des associations.

**Hypothèque**
Lorsqu'une association a besoin de recourir à un emprunt pour **financer ses investissements**, elle peut être amenée à hypothéquer certains de ses immeubles.
Une autorisation spéciale sera nécessaire pour les associations reconnues d'utilité publique.
La constitution de l'hypothèque devra se faire par acte notarié et la procuration sous seing privé n'étant pas possible, contrairement aux sociétés la délibération devra également être authentique.

**Aliénations**
les associations peuvent **vendre les biens immobiliers** leur appartenant et cela peut parfois même être obligatoire, lorsque ceux-ci ne remplissent plus les conditions d'affectations imposées aux associations.
La Vente aux enchères permet à cet égard la certitude que le prix est bien " le juste prix " du bien, évitant ainsi tout procès d'intention et toute contestation fiscale.

**Dévolution du patrimoine d'une association**
En raison de l'interdiction de partager les bénéfices, **en cas de dissolution** et de liquidation de l'association, **il ne serait être question de partage**, entre les sociétaires.
Pour cette raison, il est question de dévolution et non de partage du patrimoine de l'association.
Voir loi 11 mai 1990 sur le financement des campagnes électorales.
La dévolution peut être consentie au profit d'une ou plusieurs personne physique ou morales quel que soit l'objet de ces dernières, à condition qu'il ne s'agisse pas d'un sociétaire (attention aux montages juridiques et exception pour le droit de reprise en cas d'apport).
Particularité pour les associations reconnues d'utilité publique.
**Les statuts ou l'assemblée choisissent** unilatéralement le ou **les bénéficiaires** et en définissent librement le mode et les conditions et notamment le caractère onéreux ou gratuit de la dévolution.
**Le caractère onéreux ou gratuit de la dévolution** est essentiel tant au niveau civil (capacité à recevoir) qu'au niveau fiscal.

**Aspect civil notion :**
S'il ressort que la dévolution constitue une donation, elle ne pourra bénéficier à une association simplement déclarée, au contraire s'il s'avère qu'elle constitue un apport dénué d'intention libérale elle pourra bénéficier à toute association.
Le caractère onéreux peut résulter de la mise à la charge du bénéficiaire d'obligations qui incombaient à l'association dissoute, comme d'obligations nouvelles.
Il est donc indispensable **que les statuts ou la délibération de l'Assemblée générale soit particulièrement bien rédigé.**