

La Base de répartition des dépenses

Qu'est-ce que c'est ?

La Base de Répartition est la règle interne à l'ASP qui détermine de quelle manière chaque propriétaire doit contribuer aux recettes pour permettre à l'ASP de réaliser ses dépenses. En pratique, c'est le « tarif » ou « la grille tarifaire » ou « la base de calcul » du Rôle, validée par le Syndicat au travers d'une procédure précise.

A quoi ça sert ?

La base de répartition sert à établir le rôle des redevances des propriétaires. Elle sert de justificatif en cas de contentieux avec un propriétaire dans le cas d'un désaccord sur la facture du Rôle.

Qui établit la Base de répartition ?

C'est le Syndicat qui établit la Base de Répartition.

Comment établir la Base de répartition ?

1 – Vérifier si l'ASP dispose d'une délibération du Syndicat pouvant faire office de Base de répartition.

Prendre la dernière délibération du syndicat fixant les « cotisations » ou le « tarif » permettant de calculer le Rôle. Vérifier que le mode d'appel de la tarification appliquée pour l'émission du Rôle est bien en concordance avec la délibération, pour chaque propriétaire.

Cas 1 : la tarification actuelle est en concordance avec la délibération et la tarification n'a pas évolué depuis 2006. L'ASP détient une délibération antérieure à 2006 fixant le mode d'appel des cotisations.

Cette délibération fait office de Base de répartition. La procédure est terminée.

Cas 2 : la tarification actuelle est en concordance avec la délibération mais la délibération est postérieure à 2006.

Le Syndicat doit établir une nouvelle Base de répartition, en respectant la procédure.

Cas 3 : la tarification actuelle n'est pas en concordance avec la délibération.

Le Syndicat doit établir une nouvelle Base de Répartition en respectant la procédure.

2 – Si la délibération n'est pas valable, engager la procédure de validation

Le Syndicat établit un **Projet de BdR** qui consiste en un tableau faisant apparaître pour chaque membre dans quelle proportion il contribue aux dépenses de l'ASA, selon la tarification proposée.

Le Projet est soumis à consultation des membres.

Le Syndicat prend une délibération adoptant la Base de Répartition.

Le Président notifie la délibération du Syndicat à chaque membre de l'ASA.

Le texte réglementaire

Ordonnance 2004 – article 31

II. – Les redevances syndicales sont établies annuellement et réparties entre les membres en fonction des bases de répartition des dépenses déterminées par le syndicat. Ces bases tiennent compte de l'intérêt de chaque propriété à l'exécution des missions de l'association.

Des redevances syndicales spéciales sont établies pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions.

Décret 2006 – Articles 51 et 52

Art. 51. – Lors de sa première réunion et de toute modification ultérieure, le syndicat élabore un projet de bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association, accompagné d'un tableau faisant état pour chaque membre de la proportion suivant laquelle il contribue et d'un mémoire explicatif indiquant les éléments de ses calculs et assorti le cas échéant d'un plan de classement des propriétés en fonction de leur intérêt à l'exécution des missions de l'association et d'un tableau faisant connaître la valeur attribuée à chaque classe.

Un exemplaire du projet et de ses annexes et un registre destiné à recevoir les observations des membres de l'association sont déposés pendant quinze jours au siège de l'association. Ce dépôt est annoncé par affichage dans chacune des communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association ou publication dans un journal d'annonces légales du département siège de l'association, ou par tout autre moyen de publicité au choix du syndicat.

A l'expiration de ce délai, le syndicat examine les observations des membres de l'association. Il arrête ensuite les bases de répartition des dépenses. Cette délibération est notifiée aux membres de l'association par le président.

Art. 52. – Pour toutes les dépenses relatives à l'exécution financière des jugements et transactions, des redevances syndicales spéciales sont établies dans les deux mois à compter de la date de notification du jugement à l'association ou de la date de conclusion de la transaction et réparties, sauf disposition contraire prévue dans les statuts, proportionnellement à la surface que possède chacun des membres dans le périmètre de l'association. Le membre bénéficiaire du jugement ou partie à la transaction n'est pas soumis à la redevance y afférente.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à la répartition des dépenses relatives aux jugements rendus à la date d'entrée en vigueur du présent décret mais non encore exécutés deux mois après cette date.