

# LE FLASH DE LA SAUVEGARDE

N° 59 - Février 2008

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte  
Association agréée - Arrêté Préfectoral du 22 juin 1978

Site internet : [www.sauvparcml.asso.fr](http://www.sauvparcml.asso.fr) • e-mail : [contact@sauvparcml.asso.fr](mailto:contact@sauvparcml.asso.fr)



## EDITORIAL,

Dans « le Parc actualité » n°49 de janvier 2008 récemment distribué, le Président du Conseil Syndical de l'ASP Claude Giraud, en utilisant une fois de plus l'argent des redevances payées par les associés de l'ASP, règle ses comptes façon « Rambo » avec notre Association « La Sauvegarde » et son Président, en donnant dans son Edito des « explications » qui tiennent plus d'un mauvais procès d'intention que de la véracité des faits.

Ces faits, nous les avons exposés dans un communiqué distribué dans le Parc en même temps que notre Flash n° 58 de décembre 2007.

Nous ne voulons pas polémiquer sur les propos du Président C. Giraud à un moment où le Conseil Syndical propose de nouveaux statuts à ses 3000 associés, conformément aux dispositions du décret d'application du 3 mai 2006 de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004. C'est infiniment plus sérieux.

Nous vous livrerons nos premières réflexions sur ce sujet dans ce Flash.

Mais revenons au problème de l'assujettissement à la TVA des Associations Syndicales Autorisées, (les ASA comme l'ASP), il s'agit d'un problème qui n'est pas nouveau. Dans ces conditions, doit-on considérer aujourd'hui, alors que depuis le 29 décembre 1976, soit depuis plus de trente ans, sont intervenus sur le sujet de nouveaux textes (jugement du Conseil d'Etat, réponse ministérielle, positions de la Cour européenne), qu'il soit de bonne gestion de se cantonner dans une désespérante attente...sans se permettre de lever l'hypothèque qui pèse rétroactivement sur l'ASP ?

C'est à priori le surprenant désir du Président C. Giraud.

Pourquoi, alors que la question est clairement posée par l'administration (voir lettre du Préfet ci-contre), dont la réponse mettra fin à l'alternative ; amener le ban et l'arrière ban pour vilipender, conspuer, insulter, mener une véritable opération commando avec des non membres de La Sauvegarde, lors de l'Assemblée Générale de notre Association le samedi 24 novembre 2007 au Château de Maisons ?

Malgré cette attitude, bien que le Président C. Giraud n'eut point eu de mandat effectif du Conseil d'Administration de l'ASP pour agir ainsi, qu'il ne soit pas personnellement adhérent de La Sauvegarde, nous avons eu la courtoisie de le laisser s'exprimer.

Il est regrettable que C. Giraud continue de se livrer à de basses attaques *ad Hominem* fleurant, à l'approche des élections municipales, un côté politique pour lequel le Préfet des Yvelines l'avait pourtant rappelé à l'ordre en 2001, pour les mêmes élections.

Devant ces attitudes qui ont pu tromper et abuser certains de nos adhérents, il convient de garder raison et ramener à de justes proportions le risque financier, car l'ASP serait aussi, dans le cas d'un assujettissement, récupérateur de TVA...ce que C. Giraud ne vous dit que timidement, en parlant aujourd'hui d'une hausse des cotisations de 10%. Nous sommes déjà loin des 19,6%...

Bien plus graves, sont :

- Le risque toujours latent du désengagement du monde hippique. ( plus de 20% des ressources financières de l'ASP).
- Les visées de l'Etat, municipales ou privées, sur les terrains ainsi libérés.
- Les attermolements de l'ASP quant à la défense du cahier des charges de J. LAFFITTE. ( puisque dans ses mémoires devant le Tribunal Administratif, l'ASP affirme ne pas avoir pour mission cette défense, ce que chacun peut d'ailleurs constater avec les infractions multiples des clôtures et constructions dans les 6,49ml).

Dans ces conditions, ne croyez vous pas qu'au lieu de se livrer à des acrimonies personnelles, C. Giraud devrait lancer un débat d'orientation sur les perspectives d'avenir du Parc, comme le font légalement toutes les collectivités territoriales sur leur territoire ?

Tout est là, car l'avenir de ce Parc qui nous est cher, est une fois de plus en jeu, cela est bien plus important que les attaques contre La Sauvegarde, dont le Président C. Giraud semble s'être fait une spécialité à défaut de toute autre.

Comme notre Association le fait régulièrement en la circonstance, nous avons interrogé les candidats aux élections municipales des 9 et 16 mars prochain sur des sujets qui nous concernent : la circulation et le stationnement à Maisons-Laffitte, l'urbanisme, le caractère résidentiel de notre ville, la ZPPAUP, l'intercommunalité, les activités hippiques...

A propos de la ZPPAUP, il est heureux que l'ASP fasse le constat déjà signalé par nous à maintes reprises, à savoir que le centre d'entraînement des chevaux de course (42 ha dont 17 loués à France Galop), espace sensible, ne bénéficie pas d'une protection suffisante. (voir notre Flash n° 58 de décembre 2007). Seule la protection constituée par la ZPPAUP peut remédier à cette situation.

A ce sujet, il est étonnant de lire dans le journal de campagne du candidat à l'élection municipale J. Myard, à la page 7 « De plus, la ZPPAUP annule toute les protections existantes, classement ou inscription au titre des sites, ce qui n'est pas opportun ! ». S'il est exact que la ZPPAUP suspend les effets des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, car elle donne des orientations et définit un cahier de gestion de l'espace qui ne justifie plus cette inscription, en revanche, les sites classés au titre de cette même loi conservent leur propre régime d'autorisation de travaux demeuré de la compétence de l'Etat, selon les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme. De même la ZPPAUP est sans incidence sur la gestion des immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques qui demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux. (voir la page centrale de notre Flash n° 58 de décembre 2007).

Il s'agit donc d'une « mauvaise information » très regrettable du candidat J. Myard qui écrit encore « La ZPPAUP n'est pas la réponse à la question de la division des terrains... », c'est évident, car ce n'est pas son rôle ! ZPPAUP et POS/PLU sont deux documents distincts :

Les POS/PLU peuvent être modifiés ou révisés sur simple délibération du Conseil municipal.

La ZPPAUP ne peut être révisée qu'en accord avec l'Etat, étant une servitude d'utilité publique établie dans l'intérêt général pour la protection du patrimoine dont nous estimons que notre ville est digne.

D'ailleurs, on se demande pourquoi, à proximité de chez nous, les villes du Pecq, du Vésinet, de Carrières-sur-Seine, de Croissy-sur-Seine, de Saint-Germain-en-Laye, d'Andrézy, d'Auvers-sur-Oise et bien d'autres, ont jugé nécessaire de protéger leur patrimoine en créant maintenant leur ZPPAUP !

Vous trouverez, dans notre Flash n° 60 « Spécial élections » les réponses que nous avons reçues.

Le Président  
JC GOAS

PS : Dans le « Parc actualité » n° 47, lettre d'information de l'ASP, il est écrit que l'ASP va occuper la vice-présidence de la Confédération nationale des associations syndicales autorisées. Il se réfère à l'ASA du « Canal de Gignac » que nous connaissons bien et qui...est assujettie à la TVA ! Alors ?



PREFECTURE DES YVELINES

Direction des Relations  
avec les Collectivités Locales  
Bureau du contrôle de la légalité  
Affaire traitée par Henri Heurté  
N° de tel : 01.39.49.74.55  
courriel  
[henri.heurte@yvelines.pref.gouv.fr](mailto:henri.heurte@yvelines.pref.gouv.fr)

Versailles, le 6 DEC. 2007

Monsieur le Président,

Comme suite à votre courrier en date du 21 mai 2007, à ma réponse du 24 septembre de cette même année à notre récent entretien afférent à l'assujettissement des Associations syndicales autorisées à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.), je vous informe que, suite à ma saisine, M. le Trésorier payeur général des Yvelines m'a précisé, qu'en application des dispositions de l'article 256 B du Code général des impôts, les personnes morales de droit public- les A.S.A. ayant la nature d'établissements publics administratifs- ne sont pas assujetties à la T.V.A pour l'activité de leurs services administratifs, sociaux, éducatifs, culturels et sportifs lorsque leur non-assujettissement n'entraîne pas de distorsions dans les conditions de la concurrence.

Dans un souci de sécurité juridique, M. Le Trésorier payeur général m'a informé que les services de M. Le Ministre de l'Economie et des Finances avaient été saisis de cette question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général  
Philippe VIGNES

Monsieur Jean-Claude Goas  
Président de l'Association de sauvegarde  
et de mise en valeur du parc de Maisons-Laffitte  
21 ter Avenue Eglé  
78600 Maisons-Laffitte

1 rue Jean Houdon - 78010 VERSAILLES cedex - TEL : 01.39.49. 78.00 - Télécopie : 01.39.49.76.41.  
Adresse internet : <http://www.yvelines.pref.gouv.fr>

### ASSOCIATION DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU PARC DE MAISONS-LAFFITTE

L'Association a pour but notamment :

- de **conserver au Parc de Maisons-Laffitte son caractère historique et résidentiel,**
- de **protéger les espaces verts** (limitation des constructions, élimination du bruit, des odeurs et des dangers d'une circulation automobile croissante),
- de **veiller à l'application des mesures réglementaires existantes,**
- de **préserver les activités hippiques,**
- de **participer avec les autorités concernées à l'élaboration des documents d'urbanisme.**

### LE FLASH DE LA SAUVEGARDE

Directeur de la publication : J.-C. GOAS • Rédacteur en chef : P. HOREL  
Conception - Impression : CRIS  
Siège social : Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte 21 ter, avenue Eglé - 78600 Maisons-Laffitte  
Correspondance : BP 80 - 78603 Maisons-Laffitte  
Téléphone / Fax : 01 39 62 68 11  
Site : [www.sauvparcml.asso.fr](http://www.sauvparcml.asso.fr)  
e-mail : [contact@sauvparcml.asso.fr](mailto:contact@sauvparcml.asso.fr)

# NOS PREMIÈRES RÉFLEXIONS SUR : LES NOUVEAUX STATUTS PROPOSÉS PAR L'ASP

## A - LES TEXTES EXISTANTS :

### ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL ACTUEL.

1 – « Cette association syndicale a pour objet d'assurer l'exécution des travaux relatifs à l'entretien, à l'amélioration, aux embellissements de toute nature des chemins, routes, allées cavalières, places, squares, bassins, avenues, réserves foncières et autres accessoires du Parc de Maisons-Laffitte, ainsi que tous aménagements favorisant la promenade, le repos et l'agrément des résidents

2 / - Elle assurera la gestion et la garde de ces aménagements, en règlera l'utilisation, veillera à l'exécution des dispositions du cahier des charges du 16 février 1854 et de tous règlements édictés, pour lui permettre de réaliser son objet. ».

## UN COURRIER DE LA TUTELLE PRÉFECTORALE DE L'ASP :

Extraits de la lettre adressée le 24 juillet 2006 à notre administrateur H. Souillard dont l'ASP a reçu copie, écrivant à propos de l'ASP :

« L'Association n'a pas compétence en matière d'élaboration, de modification de documents d'urbanisme communaux, de même qu'en matière d'instruction et de délivrance de documents relatifs à l'utilisation du sol pris sur leur base. ».

« Les compétences des ASA sont limitativement énumérées par la loi (\*) et par les dispositions de leurs statuts. ».

« Il apparaît en droit, que les dispositions du cahier des charges du 16 février 1854 annexé à ces mêmes statuts, pour sa partie relative aux caractéristiques des clôtures, n'entrent pas dans l'objet social de l'ASA, que ce document n'étant pas un acte administratif, mais un acte judiciaire de droit privé ne peut que servir de base à la résolution de litiges entre co-lotés et portés devant les juridictions judiciaires. ».

\* A noter que la loi de 1865 est caduque depuis la parution de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004. Cette ordonnance ouvre aux ASA un objet social beaucoup plus large, permettant de prévoir notamment « de prévenir des nuisances...aménager et entretenir des voies de réseaux divers...et mettre en valeur des propriétés », propriétés qui peuvent être celles appartenant à l'ASA, mais aussi celles des associés situées dans son périmètre, comme dans les ASA d'irrigation.

Bien entendu, perdure le droit pour tout propriétaire, ASA ou non, de défendre son domaine et notamment ses limites mitoyennes avec les propriétés voisines.

## B : LE PATRIMOINE DE L'ASP

### ET LES DROITS ET CHARGES Y ATTACHÉS :

En premier lieu, il est constitué des biens et terrains venant de la succession de J. Laffitte, entré dans le patrimoine de l'ASP à sa création en 1869, consistant en 129 ha sur les 136 ha d'origine.

L'ASP y est le successeur de J. Laffitte qui s'était obligé à faire observer les charges, clauses et conditions de son cahier des charges, à savoir notamment celles relatives aux clôtures (clause 4), aux 6,49ml (clause 5) et aux commerces, industries et établissement générateurs de nuisances (clause 6).

En second lieu, après sa création et jusqu'en 1920, l'ASP a acquis divers terrains pour une superficie d'environ 19 ha, notamment ceux situés en fond de parc, actuellement loués au centre d'entraînement.

Ces terrains font de l'ASP un propriétaire comme les 3000 autres associés, pouvant se retourner contre les successeurs de J. Laffitte en cas d'inobservation par un propriétaire des clauses du cahier des charges.

L'on voit que la situation patrimoniale de l'ASP est donc double.

## LES OBLIGATIONS JURIDIQUES DE L'ASP :

L'ASP est toujours tenue par les articles de son acte fondateur de 1869 qui n'ont pas été remis en cause lors de la reconduction des statuts en 1968.

- Article 51 : « Le syndicat (Conseil Syndical) veillera à l'exécution du cahier des charges de 1854 ».

Article 4 : « Les propriétaires renoncent à exercer toute action personnelle au sujet des droits et servitudes dont le maintien et la protection seront laissés aux soins de l'Association Syndicale ».

En contre-partie à ce renoncement, les propriétaires sont obli-

gatoirement membres associés de l'ASP et doivent lui verser des cotisations, maintenant dénommées redevances, pour notamment veiller aux dispositions du cahier des charges de 1854.

De 1869 à 1995, environ (126 ans), l'ASP a poursuivi les propriétaires en infraction, n'hésitant pas à saisir les tribunaux d'instance. C'est ce qui a permis au Parc de perdurer.

Malheureusement, cet effort s'est relâché, le Conseil Syndical se montrant désormais incapable de poursuivre. Actuellement, selon son propre recensement, plus de 250 infractions au cahier des charges sont à déplorer, dont 150 sur les 6,49 ml et plus de 100 sur les clôtures !

C'est pourquoi, lassé de la situation, après 10 ans de mise en garde, un de nos administrateurs, ancien conseiller syndical de l'ASP pendant 18 ans et ancien Maire-adjoint à l'urbanisme, a introduit deux requêtes devant le tribunal Administratif de Versailles à l'effet de faire enjoindre au Conseil Syndical son obligation de faire respecter les clauses 4,5,et 6 du cahier des charges de J. Laffitte ; et de faire disparaître les infractions.

Les requêtes s'appuient, non pas sur l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004, comme le prétend à tort l'ASP, mais sur l'arrêt du Conseil d'Etat de 1993, dit BERNADET.

## C : LE NOUVEL OBJET SOCIAL PROPOSÉ DANS LES STATUTS :

Comparé à l'objet social actuel concis et clair, le nouveau est totalement imprécis, et juridiquement difficilement opposable pour cette raison.

Mais nous constatons que, dans ses mémoires devant le Tribunal administratif, l'ASP s'est alignée sur la position du Préfet, qui estime que les clauses du cahier des charges n'entrent pas dans l'objet social d'une ASA, selon la loi de 1865 désormais caduque. Or, l'alinéa 3 de l'article 2 des statuts proposés est en contradiction avec la position de l'ASP (!) devant le Tribunal administratif.

L'ASP prend donc en considération dans sa réaction sa double situation patrimoniale; d'où la contradiction que nous évoquons.

Les deux premiers alinéa diminuent la portée du texte actuel, omettant le droit « au repos et à la promenade » garanti par J. Laffitte et évoquent des aménagements favorisant l'agrément de tous (!), alors que seuls les associés qui paient des redevances sont concernés.

Le 3<sup>ème</sup> alinéa qui évoque « l'attention » de l'ASP à faire interdire les commerces, industries, et établissements générateurs de nuisances, est en totale contradiction avec la lettre du Préfet invoqué par l'ASP, et surtout manque totalement de logique et de cohérence ! Pourquoi « être attentif » à la clause 6 (commerces) et non aux autres clauses 4,et 5 (clôtures et 6,49ml) de niveau juridique identique dans le cahier des charges de J. Laffitte !

## NOTRE CONCLUSION

### SUR CE NOUVEL OBJET SOCIAL PROPOSÉ :

Adopté en l'état, il reporterait sur chacun des 3000 associés, l'obligation de mobiliser leurs propres efforts et deniers pour faire respecter les clauses 4 et 5 !

Exemple :

Si votre voisin décidait de construire un garage le long de sa clôture, et de palisser ses clôtures de plastique « fluo orange », ce serait à vous de

traduire ce voisin en infraction devant le Tribunal civil, sachant que la ville, n'ayant pas de raison de se substituer au Conseil Syndical, ne se sentirait pas concernée.

Autant dire de plus que la démission générale l'emporterait laissant ainsi le Parc à l'abandon. Ce serait la perte totale de son caractère résidentiel !

Vous avez tous compris qu'il s'agit là d'une véritable remise en cause de la nature du Parc, qui pour être acceptée par l'Assemblée générale des associés exigerait une procédure d'approbation toute différente avec notamment une enquête publique, car le décret d'application du 3 mai 2006 ne prévoit qu'une « simple mise en conformité » avec la nouvelle législation ; et non une remise en cause aussi profonde.

Aussi, n'ayant pas eu la possibilité d'en discuter auparavant avec le Conseil Syndical de l'ASP, nous lui suggérons le 1<sup>er</sup> mars prochain de laisser en l'état la rédaction de l'objet social actuel ; et surtout d'attendre le jugement du Tribunal Administratif de Versailles qui dira le droit.

Il sera alors temps de tirer les conséquences pratiques statutaires, en gardant bien à l'esprit qu'aucun des 3000 associés n'a ni la volonté, ni le temps et les deniers nécessaires pour se substituer au Conseil Syndical dans la défense du cahier des charges.

## LES REDEVANCES :

L'article 31 des statuts proposés est lui aussi en contradiction avec l'arrêt BERNADET qui a largement inspiré la nouvelle législation. Cet arrêt stipule que « les redevances payées par les associés doivent rémunérer les services qui leurs sont rendus ». En d'autres termes, leur être proportionnelles, quand elles ne sont pas affectables isolément. Aussi, la superficie des propriétés (pour un quart) et les volumes construits (pour les trois quarts) ne semble plus être une base de répartition adéquate. Chaque associé profitant à peu près à parts égales de la voirie, des espaces verts et de la protection juridique, il semble que le volume total de la redevance devrait plutôt être réparti par parts égales entre associés... comme par exemple pour la redevance TV.

## CONCLUSION :

Le Conseil Syndical de l'ASP, n'a entrepris aucun effort de communication ni de concertation sur les statuts à mettre en conformité avant l'assemblée générale du 1<sup>er</sup> mars.

Cette défaillance est lourde de conséquence, car vraisemblablement vont surgir de nouveaux recours devant le Tribunal Administratif.

Nous vous proposons donc d'unir nos efforts et de rejoindre notre Association qui grâce à ses 45 ans d'expérience saura vous défendre et nous défendre, notre but étant de sauvegarder le Parc que nous aimons et où nous vivons, ceci avec l'aide d'un Conseil Syndical conscient de ses responsabilités et déterminer à exercer toutes ses missions d'origine.

C'est pourquoi, les plus jeunes d'entre-nous doivent se mobiliser pour conserver le domaine où ils ont choisi de vivre pour revitaliser le Conseil Syndical de l'ASP dans le respect strict d'un objet social encore à clarifier et lui apporter une nouvelle dynamique dont il a bien besoin.

## BULLETIN D'ADHÉSION / RENOUELEMENT 2008

à envoyer à :

Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte  
BP 80 - 78603 Maisons-Laffitte Cedex

Nom, Prénom : .....

Demeurant à .....

..... Téléphone / Courriel .....

adhère à l'Association de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Parc de Maisons-Laffitte, agréée par la préfecture des Yvelines

et adresse à l'Association un chèque de 25 € (minimum)

Signature

Pour tout chèque reçu d'un minimum de 35,00 € il sera adressé à tout nouvel adhérent,  
un livre (deuxième édition) de Georges Poisson, Conservateur Général honoraire du Patrimoine,  
De Maisons-sur-Seine à Maisons-Laffitte.

Les cotisations annuelles et les dons sont déductibles de l'impôt sur le revenu.