

## **Statuts coordonnés**

### **Statuts de l’ASBL FRANCHETERRE – Étude et développement de la propriété d’usage, coordonnés suivant les décisions de modifications de l’assemblée générale du 4/09/2020**

#### **Article 1 – Dénomination – Siège social et arrondissement judiciaire**

L’ASBL est dénommée « FRANCHETERRE – Étude et développement de la propriété d’usage ». En abrégé « Asbl Francheterre »

Son siège social est situé en Région Wallonne, Rue des Moulins 6, 5340 Gesves

L’association relève de l’arrondissement judiciaire de Namur.

#### **Article 2 – Buts et objet social. – Durée.**

##### **§1 Buts**

L’action de l’association poursuit les buts suivants :

1. Expérimenter et étudier des conditions matérielles qui, par l’accès au droit de propriété démembré, aident, sans distinction économique, ethnique, politique ou religieuse, toute personne agissant en tant que personne physique ou toute personne, associée ou non à d’autres personnes et agissant ou non à travers toute forme de personne morale, à concevoir et réaliser librement son projet de vie individuel, des conditions matérielles qui la soutiennent dans son effort, son initiative et sa créativité en tout domaine de la vie.
2. Soutenir, par ce même moyen, toute personne morale (association, fondation, coopérative etc.) dans la réalisation d’un but à finalité sociale.
3. Concrétiser, par l’accès au droit de propriété démembré, le droit au logement décent. Faciliter, par ce même moyen, l’accès à la terre cultivable et au sol constructible, dans le respect de la nature, des paysages et de l’équilibre des écosystèmes.
4. Rechercher des coûts de logement, d’accès à la terre cultivable et au sol constructible qui ne représentent pas une proportion trop importante dans les dépenses des usagers de ces biens immeubles. Et qui ne soient pas établis sur base d’un marché financier, mais bien sur base de coûts objectifs et/ou sur base d’une participation solidaire à la prise en charge mutualisée de ces coûts. Le cas échéant, cette démarche peut être élargie à l’usage de tout autre bien meuble ou immeuble.
5. Contribuer, par son action, directement ou indirectement, à :
  - déprécariser les personnes ne disposant que de bas ou très bas revenus, quels que soient ces revenus (Revenus de remplacement – Salaires – Revenus d’activité exercée en tant qu’indépendant …) ;
  - restaurer, dynamiser et stimuler la capacité d’agir et d’entreprendre de ces personnes et également des personnes disposant de revenus moyens ;

- permettre à des personnes disposant de revenus plus élevés de réorienter leurs capitaux vers l'économie réelle et solidaire plutôt que spéculative et/ou vers l'action sociale, les soins de santé et le secteur non marchand en général et/ou vers l'activité culturelle, l'enseignement, la recherche scientifique et les arts.
6. Rechercher, par son action, des facteurs de croissance :
- de la solidarité associative dans l'activité socio-économique marchande et non marchande,
  - de l'égalité interpersonnelle et l'équité dans l'activité démocratique, et de droit public,
  - de la liberté individuelle dans l'activité socio-culturelle considérée dans un sens très large, à savoir : l'enseignement et la formation - Les soins de santé - L'action sociale - La recherche scientifique - Le droit privé - L'activité artistique - L'activité socio-spirituelle, culturelle, professionnelle ou non professionnelle.
7. Rechercher et proposer de nouvelles bases conceptuelles et opérationnelles d'organisation sociale inspirées par le concept de « trimembrement de l'organisme social » (Dreigliederung des sozialen Organismus) développé principalement à partir de 1917 par le philosophe Rudolf Steiner.
- Des bases conceptuelles et opérationnelles qui seraient potentiellement capables de dynamiser l'interaction entre les trois types d'activités énumérées au point 6 et de favoriser leur autonomie.
- Approfondir la connaissance des réalités historiques et sociologiques propres à chacun de ces trois types d'activité.

## §2 Objet social

Pour réaliser concrètement les buts décrits au §1, l'association pourra notamment réaliser les activités suivantes ::

1. Acquérir des biens immobiliers par achat, vente viagère, donation ou legs, pour en conserver la nue-propiété en tant que **patrimoine culturel universel commun**, en dehors de toute activité marchande et/ou spéculative, dans le but de valoriser socialement leur usage, et pour en céder la jouissance, à condition, à des personnes physiques ou morales, principalement par **usufruit ou droit d'usage ou droit d'habitation**.  
L'association se réserve toutefois la possibilité, dans certains cas, d'en céder la jouissance par tout autre droit réel de démembrement du droit de propriété ou tout autre droit personnel.  
Le cas échéant, cette action peut être élargie à la propriété de tout autre bien meuble ou immeuble.
2. Afin notamment d'acquérir ces biens, l'association collecte des capitaux sous toutes formes d'emprunts et sous toute formes de dons, de legs, ou de quasi-usufruit.  
L'association peut le cas échéant, mettre ces capitaux à disposition de personnes physiques ou morales, sous forme de prêts à court, moyen ou long terme, pour leur permettre d'acquérir ou de conserver l'usufruit, le droit d'usage, le droit d'habitation ou tout autre droit réel démembré sur un bien immeuble, dans l'esprit des présents statuts.  
L'association peut mettre ces capitaux à disposition d'une fondation ou d'une autre association sans but lucratif, sous les formes précitées, pour leur permettre d'acquérir ou de conserver la nue-propiété de biens, à des fins identiques aux buts énoncés dans les présents statuts.

3. L'association a pour but que les biens acquis ne soient pas revendus. Cependant, des situations peuvent se présenter, qui peuvent nécessiter la vente d'un ou de plusieurs biens en sa possession. L'association n'effectuera pas ces ventes selon une finalité spéculative mais pour optimiser l'usage des fonds appropriés à la réalisation de ses buts, ou pour renoncer à la propriété d'un bien pour lequel elle ne dispose pas ou plus des moyens suffisants, financiers ou autres, pour en assumer la gestion, les coûts ou la dette hypothécaire.

L'association se réserve également la possibilité de refuser toute donation ou legs si elle se trouve dans l'impossibilité de gérer ces derniers de façon cohérente et responsable, dans le respect de la volonté des donateurs ou légataires.

4. Pour réaliser son objet, l'association peut s'associer avec toute autre association, fondation privée ou publique, ou encore société coopérative à finalité sociale.
5. L'association a également pour objet, une action de recherche fondamentale en particulier dans le domaine du droit de propriété des biens meubles et immeubles, corporels et incorporels et plus largement dans le domaine de l'économie en général et des questions sociales.

Les objectifs généraux de cette recherche sont les suivants :

- Étudier les phénomènes de marchandisation spéculative du sol, des biens immobiliers, des biens de productions, du capital d'investissement et du travail humain.
  - Clarifier les concepts et renouveler les représentations qui sont en relation avec les biens et domaines précités, afin de rechercher, dans la vie sociale, un meilleur discernement et une meilleure différenciation entre :
    - L'activité socio-économique
    - L'activité démocratique, et de droit public,
    - l'activité socio-culturelle considérée au sens décrit au point 6 du §1.
6. En matière de droit, l'association souhaite agir dans un esprit de cohérence avec, à la fois les réalités du droit positif, et celles du droit naturel.
  7. Dans la mesure des moyens, il sera appliqué pour ces recherches, une méthodologie élargie principalement par les bases épistémologiques de l'œuvre scientifique de Goethe et par celles de l'œuvre du philosophe Rudolf Steiner.

L'association peut accomplir tous les actes se rapportant indirectement ou directement à ses buts. Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à ses buts. L'association n'a pas d'action politique et ni confessionnelle.

### **§3 L'association est constituée pour une durée illimitée.**

**Article 3.** Le nombre des associés est illimité ; il ne peut cependant être inférieur à trois.

### **Article 4. – Membres.**

§1 L'association compte deux sortes de membres : les membres adhérents et les membres effectifs. Peut devenir membre adhérent ou membre effectif, toute personne sans distinction politique, économique, ethnique ou religieuse ou de genre qui reconnaît et qui soutient, d'une manière quelconque, les objectifs de l'association et l'esprit dans lesquels ils sont réalisés, dès qu'elle accepte par écrit les présents statuts.

### **Membres adhérents**

§2 Le statut de membre adhérent est accordé à toute personne répondant aux conditions du §1 qui en fait la demande, après accord du conseil d'administration.

§3 Les droits des membres adhérents sont limitativement énumérés comme suit :  
- droit d'être entendu par le conseil d'administration avec son accord préalable ; et  
- droit d'assister aux assemblées générales et d'y exprimer leur opinion. Leur avis est consultatif. Ils ne participent pas aux votes.

### **Membres effectifs**

§4 Le statut de membre effectif est accordé aux membres fondateurs et à toute personne répondant aux conditions du §1 qui en fait la demande, à la condition que le conseil d'administration marque son accord pour cette admission en tant que membre effectif.

§5 Les membres effectifs jouissent des droits reconnus par la loi, entre autres :  
- proposer un point à l'ordre du jour si un vingtième des membres en fait la demande ; et  
- assister ou se faire représenter à l'assemblée générale par un autre membre ; et  
- voter à l'assemblée générale, chacun avec une voix égale ; et  
- convoquer l'assemblée générale si un cinquième des membres en fait la demande.

§6 La liste des membres effectifs est clôturée au plus tard huit jours avant l'assemblée générale annuelle statutaire.

### **Article 5. – Assemblée générale.**

Les pouvoirs, le mode de convocation et de délibération de l'assemblée générale sont ceux du code des sociétés et des associations.

### **Article 6. – Conseil d'administration**

#### **Nomination**

§1 Les membres du conseil d'administration sont cooptés par le conseil en charge. Leur nomination ne prend légalement cours que lorsque cette cooptation a été sanctionnée par un vote de confiance de l'assemblée générale, à la majorité simple.

#### **Révocation**

§2 La révocation des administrateurs, individuellement ou collectivement, peut être décidée en tous temps par l'assemblée générale qui prend sa décision à la majorité simple des voix présentes et représentées.

#### **Durée du mandat – Cessation de fonction**

§3 Le mandat des administrateurs est limité à trois ans. Pour tout administrateur, il prend fin avant ce terme le cas échéant, lors de la première assemblée générale statutaire qui suit la réception de sa lettre de démission en tant qu'administrateur.

§4 À la fin de son mandat, chaque membre du conseil d'administration peut se représenter pour une nouvelle élection, s'il demeure coopté par le conseil en charge.

§5 Toutefois, afin d'assurer la continuité de son travail, le conseil d'administration veillera à ne pas renouveler plus d'un tiers de ses membres au cours d'une même année d'exercice.

### **Obligations**

§6 Le conseil d'administration doit soumettre à l'assemblée générale les comptes de l'année écoulée et le budget pour l'année suivante, comme stipulé dans l'article 9.

### **Nombre d'administrateurs**

§7 Conformément à l'article 13 de la Loi du 27 juin 1921, modifiée par la loi du 2 mai 2002, le conseil d'administration est composé de trois personnes au moins. Toutefois, si seules trois personnes sont membres de l'association, le conseil d'administration n'est composé que de deux personnes. Le nombre d'administrateurs doit en tout cas toujours être inférieur au nombre de personnes membres de l'association.

§8 Si le nombre de membres de l'association est de quatre au moins, le nombre d'administrateur est au moins égal à trois. Si le conseil d'administration est constitué de trois administrateurs, en cas de démission d'un administrateur, le conseil d'administration est tenu de convoquer une assemblée générale dans les plus brefs délais.

### **Étendue des pouvoirs et manière de les exercer**

§9 Le conseil d'administration a les pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de l'association.

§10 Il peut notamment et sans que cette énumération soit limitative : acquérir, aliéner, prendre ou donner à bail tous biens meubles ou immeubles, emprunter, émettre des obligations garanties par des hypothèques ou autres, donner mainlevée à toutes inscriptions d'office ou autres, avec ou sans paiement ou en donner dispense, conclure des baux de toute durée, accepter des legs, subsides, donations et transferts, renoncer à tous droits réels et à toutes actions résolutoires, représenter l'association en justice tant en demandant qu'en défendant.

§11 Il a le droit d'engager des travailleurs et de révoquer cet engagement selon les dispositions légales en la matière.

§12 Les actes auxquels un officier public prête son concours et qui engagent l'association, autres que ceux de la gestion journalière, sont signés, à moins d'une délégation spéciale du conseil d'administration, par deux administrateurs, qui ne soient pas des conjoints, lesquels administrateurs n'auront pas à justifier de leurs pouvoirs à l'égard des tiers.

§13 Le conseil d'administration est tenu d'informer régulièrement les membres de ses décisions et de la tenue de son travail.

§14 Le conseil d'administration exerce son pouvoir de manière collégiale ; il ne prend de décision valable que lorsque au moins trois de ses membres sont effectivement réunis en conseil (ou deux de ses membres s'il est constitué de trois ou deux membres seulement).

§15 Néanmoins, le conseil d'administration peut déléguer sous sa responsabilité tout ou partie de ses pouvoirs à l'un de ses membres ou à des tiers dont il précise le mandat et le limite dans le temps.

## Article 7. Démission – exclusion des membres de l'association.

§1 Tout membre effectif ou adhérent est libre de se retirer de celle-ci en adressant sa démission au Conseil d'Administration.

§2 Un membre effectif ou adhérent est réputé démissionnaire s'il ne paie pas la cotisation annuelle qui lui incombe, après une mise en demeure faite par écrit, et qui est restée sans suite pendant 6 semaines à partir de la date de l'envoi de la lettre.

§3 L'exclusion des membres effectifs ou adhérents est décidée par l'assemblée générale.

§4 L'exclusion des seuls membres effectifs est soumise aux conditions de majorité de vote spécial de l'assemblée générale : exclusion prononcée à la majorité des deux tiers des voix des membres effectifs présents ou représentés. Aucun quorum de présence n'est cependant nécessaire, mais le membre doit avoir été convoqué et entendu, s'il l'a demandé.

## Article 8. – Cotisation annuelle.

Le montant de la cotisation annuelle sera fixé par l'assemblée générale. Ce montant est repris dans le règlement d'ordre intérieur. Il ne pourra en aucun cas dépasser la somme de 500 € (indexée) par an et par membre, effectif ou adhérent.

## Article 9.

Chaque année au 31 décembre est établi le relevé des comptes de l'année écoulée et le budget pour l'année suivante. Les deux sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, entre le 1er février et le 30 juin de la même année civile.

## Article 10.

En cas de dissolution, le liquidateur désigné par l'assemblée générale donne à l'actif net de l'association une affectation se rapprochant autant que possible des buts de l'association. Les biens immobiliers dont l'association est propriétaire seront cédés en priorité à une ou plusieurs associations ou fondations dont l'objet social permet de conserver ce droit de propriété, éventuellement démembré en dehors de toute activité spéculative.

À défaut,

- si le bien fait l'objet d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation ou de tout autre droit réel démembré dont le détenteur est **une personne morale et dont le but est à finalité sociale**, le bien sera cédé à celle-ci ;
- si le bien fait l'objet d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation ou de tout autre droit réel démembré dont le détenteur est **tout autre personne morale**, le bien sera cédé au centre public d'action sociale de la commune où se trouve le bien ;
- si le bien fait l'objet d'un droit d'usufruit, d'usage, d'habitation ou de tout autre droit réel démembré dont le détenteur est **une personne physique**, le bien sera cédé au centre public d'action sociale de la commune où se trouve le bien.

## Article 11.

Tout ce qui n'est pas prévu explicitement aux présents statuts est réglé par le code des sociétés et des associations.

## Article 12.

L'assemblée générale détermine dans un règlement d'ordre intérieur le montant des cotisations et les modalités de leur règlement. Elle peut aussi prendre tout autre type de disposition via le

règlement d'ordre intérieur, pour peu que ces dispositions soient en accord avec les présents statuts.

### **Article 13. Fondateurs.**

En application de l'article 2 de la Loi du 2 mai 2002 tel que modifié par l'article 394 de la Loi-programme du 22 décembre 2003, il est fait mention dans les statuts des noms, prénoms et domiciles de chaque fondateur.

L'association a été fondée le 17 avril 2017 à Gesves par les personnes suivantes :

- Portugaels Françoise, née le 6/08/1954 à Liège - Belgique, demeurant au moment de la fondation Chaussée de Namur 180 à 1495 Marbais ;
- Carbonell Canal Ignasi, né le 26/01/1965 à Barcelone - Espagne, demeurant au moment de la fondation Rue de Muache 56 à 5340 Haltinne ;
- Germani François, né le 4 avril 1954 à Paris XII - France, demeurant au moment de la fondation 13 Route de Fessenheim à 67117 Quatzenheim – France ;
- Duquesne Francis, né le 13/03/1962 à Courcelles - Belgique, demeurant au moment de la fondation rue des Moulins 6 à 5340 Gesves ;