

STATUTS
DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS DE
LA MARINA D'EMPURIABRAVA

TABLE DES MATIÈRES

TITRE PREMIER : OBJET ET RÉGIME JURIDIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 1 : Objet des statuts

Article 2 : Constitution et fonctions de la communauté d'usagers

Article 3 : Régime juridique de la communauté d'usagers

Article 4 : Domicile de la communauté d'usagers

Article 5 : Dissolution de la communauté d'usagers

TITRE DEUXIÈME : ORGANES DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 6 : Organes de la communauté d'usagers

Article 7 : Présidence

Article 8 : Assemblée générale

Article 9 : Secrétaire

TITRE TROISIÈME : FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 10 : Réunions

Article 11 : Convocation

Article 12 : Assistance

Article 13 : Constitution

Article 14 : Droit de vote

Article 15 : Adoption d'accords

Article 16 : Procès-verbaux

TITRE QUATRIÈME : BUDGET ET GESTION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'UTILISATEURS

Article 17 : Budget de la communauté d'usagers

Article 18 : Réclamation des charges impayées

Disposition supplémentaire unique : convocation et présidence de la première réunion de la communauté d'usagers.

TITRE PREMIER

OBJET ET RÉGIME JURIDIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 1 : Objet des statuts

Les présents statuts de la communauté d'usagers de la marina d'Empuriabrava, de la circonscription municipale de Castelló d'Empúries, ont pour objet de réguler les organes et le fonctionnement de la communauté mentionnée, conformément aux dispositions des articles 96.2 et 100.1 de la Loi 5/1998, du 17 avril, sur les ports de Catalogne, ainsi qu'à la disposition transitoire première et à l'article 32 du décret 17/2005, du 8 février, qui approuve le règlement des marinas intérieures de Catalogne.

Article 2 : Constitution et fonctions de la communauté d'usagers

1. La communauté d'usagers de la marina d'Empuriabrava est constituée des titulaires de tout droit d'usage et de jouissance exclusif sur les éléments portuaires et postes d'amarrage de la marina, dûment inscrits au Registre des usagers prévu à l'article 31 du Règlement des marinas intérieures de Catalogne.

2. La communauté d'usagers a pour objet de canaliser la collaboration et l'échange d'informations entre les usagers et l'entité concessionnaire, garantir les informations aux usagers concernant les aspects de la gestion de la concession qui affectent leurs obligations économiques dérivées de la conservation et de l'entretien de la marina, et véhiculer la participation des usagers à la société de gestion constituée, dans ce cas, par l'entité concessionnaire pour exécuter l'entretien et la conservation de la marina.

3. Conformément aux finalités prévues au paragraphe précédent, il incombe à la communauté d'usagers de réaliser les fonctions suivantes :

- a) Soumettre à l'entité concessionnaire des suggestions sur les questions relatives au fonctionnement de la marina.
- b) Être informée des budgets d'entretien et d'exploitation de la marina approuvés par l'entité concessionnaire, et après approbation de la Direction générale de la Generalitat de Catalunya compétente en matière de ports, ainsi que des comptes annuels de l'exercice précédent.
- c) Être informée par l'entité concessionnaire des coûts d'entretien et de conservation de la marina, urgents ou extraordinaires, non prévus dans les budgets.
- d) Collaborer, le cas échéant, avec l'entité concessionnaire, au paiement des charges d'entretien et de conservation de la marina.
- e) Participer, dans les termes prévus dans le règlement d'exploitation et de police de la marina, à la société en charge de la gestion constituée par la société concessionnaire eu égard à l'entretien et à la conservation de la marina.
- f) Engager les actions administratives ou judiciaires qu'elle juge opportunes en défense des intérêts des usagers.

4. Les fonctions prévues aux alinéas b), c) et d) du paragraphe précédent sont établies par rapport à l'entité concessionnaire lorsque celle-ci est la titulaire de la concession et est responsable de son exploitation bien que dans ce cas elles fassent référence à la société de

gestion constituée par la société concessionnaire pour réaliser l'entretien et la conservation de la marina.

5. Les fonctions attribuées à la communauté d'usagers ne limiteront en aucun cas les facultés octroyées à l'entité concessionnaire en vertu de la concession dont elle est titulaire, conformément à la réglementation en vigueur.
6. Les charges de participation des postes d'amarrage et éléments de la marina dans les coûts de conservation et d'entretien de la marina, selon le Registre des usagers, sont détaillées à **l'ANNEXE 1**, conformément au plan d'identification qui est joint à **l'ANNEXE 2**.

Article 3 : Régime juridique de la communauté d'usagers

1. La communauté d'usagers de la marina est régie par :

- a) La Loi 5/1998, du 17 avril, relative aux ports de Catalogne.
- b) Le règlement des marinas intérieures de Catalogne, approuvé par le décret 17/2005, du 8 février.
- c) Le règlement de police portuaire, approuvé par le décret 206/2001, du 24 juillet.
- d) Le règlement d'exploitation et de police de la marina d'Empuriabrava.
- e) Les statuts de la communauté d'usagers de la marina d'Empuriabrava.

2. Les présents statuts de la communauté d'usagers, après avoir été approuvés par la Direction générale de la Generalitat de Catalunya compétente en matière de ports, seront inscrits au registre de la propriété.

3. La modification des présents statuts devra obéir à une procédure identique à celle suivie pour leur approbation. De la même manière, les modifications statutaires, une fois approuvées par la Direction générale de la Generalitat de Catalunya compétente en matière de ports, feront l'objet d'une inscription au registre de la propriété.

Article 4 : Domicile de la communauté d'usagers

1. La communauté d'usagers est domiciliée initialement dans les bureaux de l'entité concessionnaire, situés dans l'édifice de la capitainerie, secteur Club Nàutic, Marina Residencial d'Empuriabrava.

2. Lors de sa première réunion constitutive, l'assemblée générale de la communauté d'usagers fixera un nouveau domicile, qui devra se trouver dans la circonscription de Castelló d'Empúries.

Article 5 : Dissolution de la communauté d'usagers

La communauté d'usagers de la marina d'Empuriabrava sera dissoute dans les cas suivants :

- a) Expiration de la concession pour la construction et l'exploitation de la marina d'Empuriabrava.
- b) Réunion en une seule personne de tous les droits d'usage privatif sur les éléments portuaires et les amarres de la concession.

- c) Destruction totale des éléments portuaires et postes d'amarrage qui font partie de la marina.
- d) Sur décision de l'entité ou organe d'administration de la Generalitat de Catalunya compétente en matière de ports.

TITRE DEUXIÈME

ORGANES DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 6 : Organes de la communauté d'usagers

1. Les organes de la communauté d'usagers sont la présidence, l'Assemblée générale et le secrétaire.
2. La présidence de la communauté d'usagers incombe au membre de cette même communauté qui est désigné par l'Assemblée générale. Il s'agit d'une fonction réalisée à titre gracieux.
3. L'Assemblée générale est composée de tous les membres de la communauté d'usagers. Le droit de chaque membre dans la communauté est déterminé de façon proportionnelle à sa contribution aux charges d'entretien et de conservation de la marina conformément à l'annexe 1.
4. La fonction de secrétaire de la communauté d'usagers incombe à la personne physique ou morale qui est désignée par l'Assemblée générale. Le secrétaire n'aura pas nécessairement besoin d'être membre de la communauté d'usagers.

Article 7 : Présidence

1. La présidence de la communauté d'usagers se doit d'exercer les fonctions suivantes :
 - a) Convoquer, présider et diriger les réunions de l'Assemblée générale.
 - b) Approuver, avec le secrétaire, les procès-verbaux des accords adoptés par l'Assemblée générale.
 - c) Représenter la communauté d'usagers judiciairement et extrajudiciairement ainsi que devant tout organisme public et/ou privé.
 - d) Élaborer le budget de fonctionnement de la communauté d'usagers.
 - e) Rendre publics les accords adoptés par la communauté d'usagers, le cas échéant.
 - f) Les autres fonctions non attribuées par ces statuts aux autres organes de la communauté d'usagers et qui sont nécessaires au bon fonctionnement de celle-ci.

2. La présidence de la communauté d'usagers pourra déléguer, sur autorisation de l'Assemblée générale, certaines de ses fonctions à un autre membre qui aura alors le rôle de vice-président.

Article 8 : Assemblée générale

1. L'assemblée générale exerce les fonctions suivantes :

- a) Soumettre à l'entité concessionnaire des questions relatives à l'organisation et au fonctionnement de la marina, conformément au règlement d'exploitation et de police de la marina ainsi qu'au reste de la réglementation applicable.
- b) Être informée par l'entité concessionnaire des budgets d'entretien et de conservation de la marina, préalablement approuvés par la Direction générale compétente en matière de ports.
- c) Être informée par l'entité concessionnaire des coûts d'entretien et de conservation, urgents ou extraordinaires, non prévus dans les budgets et approuvés par cette même entité après approbation de la Direction générale compétente en matière de ports, et de la répartition extraordinaire qu'ils comportent.
- d) Désigner, conformément aux dispositions du règlement d'exploitation et de police de la marina, le représentant de l'Assemblée dans la société de gestion constituée, dans ce cas, par l'entité concessionnaire pour réaliser l'entretien et la conservation de la marina.
- e) Approuver les budgets de fonctionnement de la propre communauté d'utilisateurs et les cotisations des membres que ces derniers devront honorer.
- f) Désigner, le cas échéant, un vice-président à qui le président pourra déléguer ses fonctions.
- g) Introduire des recours et réclamations devant les administrations publiques et engager des actions devant les tribunaux en défense de ses intérêts.

2. Les fonctions prévues aux alinéas b) et c) du paragraphe précédent sont définies par rapport à l'entité concessionnaire lorsque celle-ci est la titulaire de la concession et est responsable de l'exploitation, mais font référence dans ce cas à la société de gestion constituée par la société concessionnaire pour réaliser l'entretien et la conservation de la marina.

Article 9 : Secrétaire

Le secrétaire de la communauté d'utilisateurs exerce les fonctions suivantes :

- a) Rédiger les procès-verbaux des réunions de l'Assemblée générale et les approuver avec le président.
- b) Réaliser les notifications.
- c) Délivrer toutes sortes de certificats.
- d) Veiller à la documentation de la communauté d'utilisateurs.
- e) Tenir le livre des procès-verbaux de l'Assemblée générale.

TITRE TROISIÈME
FONCTIONNEMENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COMMUNAUTÉ
D'USAGERS

Article 10 : Réunions

1. L'assemblée générale se réunira de façon ordinaire au moins une fois par an.
2. En outre, l'Assemblée générale pourra se réunir :
 - a) Sur proposition du Président
 - b) Lorsque un quart au moins de ses membres en font la demande en indiquant dans leur demande les points à inclure à l'ordre du jour.
3. L'Assemblée générale peut se réunir sans convocation préalable lorsque tous ses membres s'accordent à la convoquer et conviennent à l'unanimité de la célébration de la réunion et son ordre du jour.

Article 11 : Convocation

1. Il incombe au Président de convoquer les réunions de l'Assemblée générale.
2. Les convocations, citations et notifications devront être envoyées par courrier postale au domicile que chaque membre a désigné en Espagne, conformément à ce qui figure au Registre des usagers, au moins quinze (15) jours avant la célébration de la réunion, sauf s'il s'agit d'une réunion convoquée en urgence. Dans ce cas, la notification peut se faire sept (7) jours à l'avance. Les notifications effectuées par courriel seront valables dès lors que le membre de l'Assemblée générale aura préalablement accepté ce moyen de communication.
3. En outre, l'annonce de la convocation doit être publiée au tableau d'affichage du domicile de la communauté d'usagers. En cas de notification personnelle vaine, l'annonce sur le tableau mentionné n'aura aucun effet juridique.
4. La convocation de la réunion doit exprimer clairement et précisément l'ordre du jour ainsi que le jour, le lieu et l'heure de la réunion, en première et seconde convocation. Entre les deux convocations, il doit y avoir au moins trente minutes d'intervalle.
5. La documentation relative aux thèmes à traiter sera mise à la disposition des membres au secrétariat de la communauté dès que la convocation aura été réalisée. Cette condition doit apparaître expressément dans la notification de la convocation.

Article 12 : Assistance

1. Les membres assistent personnellement à l'Assemblée générale ou peuvent être représentés légalement et doivent l'attester par écrit.
2. Si le droit d'usage privatif sur le poste d'amarrage ou l'élément d'usage privatif correspond à plusieurs personnes en communauté, il faudra préalablement désigner un seul cotitulaire pour

assister à l'Assemblée générale. Cette désignation devra être notifiée au secrétaire de la communauté d'usagers.

3. Les membres de la communauté peuvent être représentés à l'Assemblée générale par leurs représentants légaux ou autre fondé de pouvoir spécial, par le Président ou par tout autre membre de l'Assemblée. La représentation doit être attestée devant le secrétaire avant la célébration de la réunion.

4. Les documents de délégation au Président ou à tout autre membre de l'Assemblée générale doivent être des originaux, se référer à une réunion concrète et doivent être remis au secrétaire avant le début de la réunion ; ils doivent comporter le nom, prénom et numéro de carte nationale d'identité ou de passeport du représentant et du représenté.

5. Le représentant est autorisé à participer à l'adoption de n'importe quel accord de l'Assemblée générale mais le représentant légal ne pourra en aucun cas remplacer le représenté dans l'exécution d'un poste ni être choisi pour l'occuper.

Article 13 : Constitution

1. L'Assemblée générale est valablement constituée, en première convocation, si la moitié des membres au moins qui doivent représenter la moitié des contributions participe à celle-ci. En seconde convocation, elle est valablement constituée quel que soit le nombre de membres qui participent et les contributions qui leur incombent.

2. En cas d'absence du Président ou du Secrétaire, l'Assemblée générale pourra désigner parmi ses membres celui qui devra la présider ou exercer la fonction de secrétaire de manière exceptionnelle pour cette seule réunion.

Article 14 : Droit de vote

Ont le droit de vote à l'Assemblée générale tous ses membres qui sont à jour dans le paiement des charges d'entretien échues et qui n'ont aucune dette en cours envers la communauté d'usagers, excepté s'ils attestent avoir réfuté les accords correspondants et consigné le montant de la dette par voie judiciaire ou notariale.

Article 15 : Adoption d'accords

1. Seuls peuvent être adoptés des accords sur les thèmes inscrits à l'ordre du jour.

2. L'adoption d'accord requiert le vote favorable de la majorité des membres de l'Assemblée générale qui doivent représenter, en première convocation, la majorité des charges de participation et, en seconde convocation, la majorité des charges présentes et représentées. Les votes des membres mauvais payeurs ne seront pas comptabilisés sauf dans l'hypothèse prévue à l'article 14.

3. Les usagers qui n'ont pas assisté à la réunion peuvent s'opposer aux accords adoptés dans un délai d'un mois à compter du jour suivant la célébration de la réunion. Le document d'opposition devra être envoyé au secrétaire par n'importe quel moyen faisant foi.

4. Les accords obligent et lient tous les membres, y compris les dissidents.

Article 16 : Procès-verbaux

1. Après avoir abordé tous les points à l'ordre du jour, le Secrétaire doit rédiger et lire les accords adoptés.

2. Le procès-verbal de la réunion doit être légalisé avec les signatures du Secrétaire et du Président dans un délai de cinq (5) jours à partir du jour suivant la célébration de la réunion. De la même manière, il doit être notifié à tous les membres dans un délai de dix (10) jours à partir du jour suivant la réunion, de la même façon que la notification de la convocation et au domicile même.

3. Le procès-verbal de la réunion doit être rédigé au moins en catalan et en castillan et devra comporter les données suivantes :

- a) La date et le lieu de célébration, le caractère ordinaire ou extraordinaire de la réunion, et si elle a été réalisée en première ou en seconde convocation.
- b) L'ordre du jour.
- c) L'indication de la personne qui a présidé la réunion et de celle qui a réalisé les fonctions de secrétaire.
- d) La liste des personnes ayant assisté à la réunion personnellement ou qui ont été représentées et l'indication de la participation totale.
- e) Les accords adoptés et, si l'un des assistants le demande, l'indication des membres qui ont voté pour ou contre ou de ceux qui se sont abstenus.

4. Le procès-verbal de la réunion sera remis à chaque membre de la communauté, rédigé en castillan et en catalan.

5. Les accords de l'Assemblée générale doivent être reportés dans un livre des procès-verbaux qui sera tenu par le secrétaire.

TITRE QUATRIÈME

BUDGET ET GESTION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNAUTÉ D'USAGERS

Article 17 : Budget de la communauté d'usagers

1. le budget de la communauté d'usagers a un caractère annuel et prévoit les coûts d'administration et de gestion de la communauté.

2. Avant le 1^{er} novembre de chaque année, la présidence élaborera le budget de la communauté d'usagers de l'exercice suivant pour être présenté et, le cas échéant, approuvé par l'Assemblée générale.

Article 18 : Réclamation des impayés.

1. En cas de manquement au paiement des charges de la communauté d'usagers par un membre, la présidence exigera au débiteur la régularisation de sa situation dans un délai de quinze (15) jours à compter du jour suivant la réception de la demande en réglant le découvert généré.

2. Les charges de la communauté d'usagers peuvent être réclamées par une procédure pénale abrégée conformément aux dispositions de la Loi de procédure civile, du 7 janvier 2000.

Disposition supplémentaire unique : Convocation et présidence de la première réunion de la communauté d'usagers

La convocation et la présidence de la communauté d'usagers à la première session qui est célébrée revient à l'entité concessionnaire de la marina. Lors de la même réunion, l'Assemblée valablement constituée désignera un nouveau Président.