

Assemblées générales de copropriétés à distance : pas si simple ...

mardi 23 juin 2020

@cni59-non commercial



Nous l'avons évoqué dans un précédent article, une ordonnance du 20 mai 2020 a enfin apporté des réponses définitives en matière de copropriété eu égard à la crise sanitaire du Covid-19.

<https://cni59.fr/blog/2020/05/26/copropriete-mesures-barrieres/>

Cette ordonnance prévoit deux nouveaux types d'outils : la **visioconférence** et le **vote par correspondance**.

Certaines difficultés doivent cependant être appréhendées.

En effet, par rapport à la visioconférence, il semblerait que ce soit plutôt un **outil adapté aux petites copropriétés**.

S'agissant des grandes copropriétés, le président, le/les secrétaire(s), le/les scrutateur(s) vont donc devoir se montrer vigilants notamment quant à la **vérification de l'identité, de la présence à l'ordinateur, du vote sans conteste et par rapport au bon déroulement de la séance**.

Sans compter les **aléas techniques** : plus les participants sont nombreux, plus la connexion est mauvaise.

La solution pourrait donc être celle d'alléger l'ordre du jour et de ne retenir seulement l'adoption des comptes, du budget et des travaux urgents.

Un autre moyen serait de jouer au maximum la carte de la **procuration** et de ne faire "se réunir" que les membres du conseil syndical.

En effet, cela peut être envisagé grâce à l'ordonnance du 22 mai qui donne davantage de pouvoir aux mandataires : 15% des voix détenues contre 10% auparavant.

Concernant le vote par correspondance, une difficulté ne doit pas être négligée : celle de **l'incertitude sur la participation**.

A coup sur, la distance risque de créer le désintérêt. Le syndic devra donc se pencher sur un **travail de sensibilisation**.

La vigilance est donc de mise quant à ces nouvelles méthodes de fonctionnement.