



Copropriété et mesures barrières : assemblées générales en visioconférence et vote par correspondance.

Après de nombreux rebondissements, une ordonnance du 20 mai 2020 apporte enfin des réponses définitives – espérons le – en matière de copropriété.

Concernant les contrats de syndic expirés entre le 12 mars et le 23 juillet 2020 inclus, ils seront automatiquement renouvelés jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat de syndic désigné par la prochaine assemblée générale qui devra impérativement intervenir avant le 31 janvier 2021.
Oublions donc les délais fixés par les précédentes ordonnances !

Afin de pallier à la difficulté de réunir des assemblées générales dans les prochains mois, le gouvernement propose des mesures dérogatoires applicables jusqu'au 31 janvier 2021.

Ainsi, face à l'urgence créée par la crise sanitaire, l'ordonnance du 20 mai 2020 permet au syndic d'imposer à l'ensemble des copropriétaires de participer à l'assemblée générale par « visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification » sans qu'une assemblée générale préalable ne soit nécessaire.

L'ordonnance précise également que lorsque le recours à la visio/audioconférence sera impossible, les copropriétaires pourront voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée.

Concernant les convocations à ces assemblées, il conviendra de différencier les cas où les convocations ont déjà été envoyées des cas où elles ne l'ont pas encore été.

Par exemple, si les convocations à l'assemblée ont déjà été émises et que le syndic décide de recourir à ces mécanismes, il doit en informer les copropriétaires au moins quinze jours avant la tenue de l'assemblée.

D'autres dérogations sont prévues par cette ordonnance.

Ainsi, même en cas de recours à la visio ou audioconférence, l'élection du bureau sera possible.

Enfin, exceptionnellement, jusqu'au 31 janvier 2021, pour permettre des assemblées en effectif réduit, un mandataire pourra recevoir plus de trois délégations de vote en respectant certaines conditions.