

## Questions réponses confinement et copropriété

Suite à l'interdiction de rassemblements liée au COVID-19, de nombreuses assemblées générales ne pourront se tenir aux dates initialement prévues. Il est possible depuis le décret du 27/6/2019 d'organiser des assemblées générales à distance. Cependant, peu de copropriétés auront eu l'opportunité d'organiser les modalités de vote à distance puisque le décret prévoyait que l'Assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant la participation à distance aux assemblées générales, et des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. De plus, le décret précisant les modalités du vote par correspondance n'est encore paru.

**Peut-on tenir des assemblées générales de copropriété à distance (par exemple conférence téléphonique) notamment pour des réunions qui doivent se tenir urgemment ou faut-il attendre la levée des mesures de restriction des déplacements pour re-convoquer une assemblée générale (même si le contrat du syndic a expiré à la date de la convocation) ?**

Pour tenir une assemblée générale à distance, il faut que votre assemblée générale ait déjà voté cette possibilité avant la crise. Dans le cas inverse, ce ne sera pas possible. Une ordonnance prévoit que le contrat de syndic qui aurait dû expirer pendant la période de confinement est prolongé jusqu'à ce qu'une prochaine assemblée générale puisse se tenir, au plus tard le 31 décembre 2020.

**Qu'en est-il des contrats de syndic arrivés à expiration ?**

Pour faire face aux difficultés matérielles de réunion des assemblées générales des copropriétaires, l'ordonnance n° 2020-304 du 25/3/2020 prévoit le renouvellement de plein droit des contrats de syndic arrivés à terme à compter du 12/3/2020.

Ainsi, le contrat du syndic en exercice est renouvelé jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat, tel qu'il résultera du vote de la prochaine assemblée générale, qui pourra être tenue à la sortie de l'état d'urgence sanitaire et au plus tard 6 mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire. Le renouvellement du contrat de syndic est exclu lorsque l'assemblée générale a déjà désigné un syndic avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance, puisque la continuité de la gestion de la copropriété est alors assurée.

**Les gardiens / concierges d'immeubles peuvent-ils continuer de travailler ?**

Les gardiens / concierges d'immeubles peuvent continuer à travailler en respectant les consignes sanitaires, et notamment les mesures barrière et les mesures de distances sanitaires avec les habitants de l'immeuble.

**Peut-on être contrôlé dans les jardins de la copropriété ?**

Non la copropriété est un espace privé et les contrôles ne s'exercent que sur la voie publique. Dans la copropriété, il est recommandé de mettre en place des mesures pour faire respecter, dans les espaces communs, les gestes barrières et les règles de distanciation sociale.

Date de publication : 31 mars 2020