



Ordonnance N°2020-304 du 25 mars 2020

L'ordonnance du gouvernement qui risque finalement de mettre les syndicats sous pression

Alors qu'il était initialement question de prolonger les mandats de syndic jusqu'au 31 décembre 2020 afin de laisser le temps aux syndicats de convoquer les assemblées générales de copropriétés sans pour autant prendre le risque que leur mandat n'expire dans l'intervalle, l'ordonnance N°2020-304 du 25 mars 2020 offre une toute autre lecture.

En effet, cette ordonnance prévoit effectivement une prolongation du mandat de syndic pouvant aller jusqu'à 6 mois mais ne concerne que les mandats de syndic expirant pendant la période comprise « *entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire* » soit le 23 juin 2020. Ces contrats sont donc renouvelés dans les mêmes termes jusqu'à la « *prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires* » devant donc se tenir d'ici le 23 novembre 2020, soit 6 mois après la fin de l'état d'urgence.

Le problème réside dans le fait que la très grande majorité des contrats de syndic arriveront à échéance le 30 juin prochain. La raison est simple, le syndic cale généralement la durée de son mandat en fonction de la prochaine assemblée générale de copropriété, celle-ci devant être convoquée dans les 6 mois suivants la fin de l'arrêté comptable, soit le 31 décembre pour plus de 70% des copropriétés en France.

On le voit, la majorité des mandats de syndic expireront le 30 juin prochain et n'entreront donc pas dans le cadre de cette ordonnance pour ... 7 jours !

On peut tout à fait imaginer que l'état d'urgence sanitaire soit prolongé et cela solutionnera alors ce problème, mais qu'en sera-t-il s'il est effectivement levé le 23 mai 2020 ? Les gestionnaires de copropriété se retrouveraient alors dans l'obligation de tenir plusieurs dizaines de milliers d'assemblées générales en l'espace de 7 jours, ce qui est matériellement impossible.

Une reformulation de cette ordonnance semble de toute évidence nécessaire, le plus simple étant très certainement de faire passer d'un à deux mois le délai applicable à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, ce qui donnera le temps aux syndicats de s'organiser dans de meilleures conditions.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Charlène Dinot - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

A propos de Syneval

Créé en 2011, Syneval, n°1 des courtiers en syndic, assiste les copropriétés qui souhaitent changer de syndic, en servant au mieux leurs intérêts. À cet effet, Syneval propose un service complet d'assistance aux copropriétaires dans le cadre d'un changement de syndic, depuis la définition des critères de sélection d'un nouveau syndic jusqu'au vote en assemblée générale. Totalement indépendants des syndics, les conseillers Syneval possèdent l'expertise, ainsi que les outils, nécessaires à l'identification et à la sélection de syndics correspondant précisément aux besoins de chaque copropriété.

www.syneval.fr

Retrouver en ligne

- [Toutes les informations sur SYNEVAL](#)



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Charlène Dinot - 01 41 05 02 02

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>