

13 mai 2020



La loi ELAN de 2019 n'a pas permis d'assurer le déroulement des assemblées générales à distance, il est pourtant nécessaire de les faciliter

Afin d'apporter une solution à la hausse de l'absentéisme en assemblée générale (AG) de copropriété, la loi ELAN a introduit via son décret d'application n° 2019-650 en date du 27 juin 2019, la possibilité pour les copropriétaires d'assister aux AG à distance. Le décret prévoit la mise en place de visioconférences, audioconférences ou « tout autre moyen de communication électronique ».

Or, ce décret prévoit qu'une assemblée générale ne peut prévoir l'accueil de participants à distance que si une précédente AG s'étant tenue exclusivement physiquement cette fois-ci l'ait expressément autorisé.

Pourtant le décret de 2019 n'a pas permis d'assurer le déroulement des assemblées générales à distance

Malheureusement c'est là que le bât blesse, car très peu de copropriétés ont pu valider cette possibilité avant l'apparition de la pandémie de Covid-19 et ses mesures de distanciation sociale. Alors qu'aucune assemblée générale n'a pu se tenir depuis 2 mois et que les regroupements de personnes ne peuvent dépasser 10 personnes depuis le 11 mai dernier, il est aujourd'hui impossible de savoir à quelle échéance les assemblées générales vont pouvoir se tenir « normalement ».

Le gouvernement a paré au plus pressé en prolongeant les contrats de syndic venant à échéance de 8 mois supplémentaires. Mais les assemblées générales ne se limitent pas à la validation du mandat de syndic, c'est notamment à cette occasion que les comptes sont approuvés, que le budget de la résidence est fixé et que les travaux sont votés. La situation ne peut durer indéfiniment.

Les AG à distance, une solution privilégiée pour les copropriétés

Avec le Covid-19, la solution d'assistance à distance aux AG perçue initialement comme une simple option supplémentaire, voire un gadget, est aujourd'hui devenue la solution privilégiée afin de continuer à faire fonctionner les copropriétés. De nombreux syndics ont d'ailleurs décidé de braver l'interdiction en convoquant des assemblées générales à distance alors que cette possibilité n'avait pas été préalablement autorisée. Certains crient à l'inconscience là où il faut surtout y voir du pragmatisme.

Il apparaît aujourd'hui inéluctable que le gouvernement doive amender ce décret en retirant la nécessité de valider l'assistance à distance lors d'une AG préalable, à l'image de l'arrêté pris par le gouvernement québécois le 26 avril dernier. Afin de préserver les intérêts des copropriétés, il serait par ailleurs judicieux de prévoir un plafonnement du coût de mise en place de la solution à distance, car cette dernière est à leur charge.



Contact Presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Charlène Dinot – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 0221-23, 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 – 06 09 05 48 63 / 01 41 05 02 02

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