

COVID 19 : Report des délais pour la désignation du syndic

jeudi 19 mars 2020, par Gabriel Neu-Janicki

La loi des mesures d'urgences pour faire face au COVID 19 adopté le 22 mars 2020 prévoit le report des délais pour la désignation du syndic et ainsi le maintien des syndicats au-delà de la durée contractuelle du mandat.

Dans le cadre de la loi d'urgence permettant au gouvernement de légiférer par ordonnance, celui-ci précise qu'il est nécessaire de maintenir le syndic en place dans ses fonctions jusqu'à ce qu'une assemblée générale des copropriétaires puisse se tenir afin de désigner un syndic.

Ainsi à l'article 7-I-2°-j) du Titre III, le Gouvernement sera autorisé à prendre par ordonnance, dans un délai de trois mois toute mesure, pouvant entrer en vigueur, si nécessaire, à compter du 12 mars 2020, relevant du domaine de la loi et adaptant le droit de la copropriété des immeubles bâtis pour tenir compte, notamment pour la désignation des syndicats, de l'impossibilité ou des difficultés de réunion des assemblées générales de copropriétaires ;

La mesure aurait donc pour objectif d'éviter les situations d'absence de syndic au sein des copropriétés et de permettre le fonctionnement normal des copropriétés.

Elle impacterait les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et les dispositions de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis qui entrera en vigueur le 1er juin 2020.

En permettant le maintien de la gestion des copropriétés concernées pendant la période d'épidémie du virus covid-19 et celle permettant ensuite d'organiser les assemblées générales, la mesure devrait avoir un impact sur la situation financière des copropriétés en permettant que les appels de charges de copropriété soient transmis aux copropriétaires.

Elle devrait également permettre d'éviter les factures impayées à l'égard des entreprises prestataires du syndicat des copropriétaires.