

Service-Public.fr

Le site officiel de l'administration française

Assemblées générales de copropriété à distance : jusqu'à quand et à quelles conditions ?

Publié le 02 février 2022 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Crédits : © HJBC -
stock.adobe.com

Vous êtes copropriétaire ? Depuis le début de la crise sanitaire, vous avez expérimenté les assemblées générales à distance ? Ces dernières sont de nouveau autorisées jusqu'au 31 juillet 2022 mais mieux encadrées par la loi renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire publiée au *Journal officiel* le 23 janvier 2022. *Service-Public.fr* vous explique ces nouvelles modalités.

Quelle est la nouvelle réglementation pour les AG à distance ?

Les syndicats sont de nouveau en droit de refuser de tenir des assemblées générales (AG) en présentiel et peuvent les organiser à distance, en vidéoconférence ou en audioconférence jusqu'au 31 juillet 2022. Cependant, suite à certains abus constatés et relayés, la réglementation de ces assemblées générales à distance a été précisée et modifiée le 23 janvier 2022.

L'objectif de l'article 9 de la loi renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire est d'empêcher trois types de pratiques. La première étant l'annulation de réunions en présence physique par les syndicats dans le but d'imposer le vote par correspondance, démarche qui empêche l'explication des mesures à l'ordre du jour, la deuxième étant la définition d'un ordre du jour sans consulter le conseil syndical et, pour finir, l'application de frais relatifs au dépouillement des votes en cas de vote par correspondance.

Qu'est-ce qui change ?

Pour empêcher tout abus, plusieurs mesures sont mises en place :

- si un syndic souhaite annuler une assemblée générale physique et l'organiser à distance, celui-ci devra saisir le conseil syndical et prendre son avis ;
- si un syndic veut recourir au vote par correspondance, une justification de cette décision devra avoir lieu et devra prouver que les conditions matérielles ou techniques empêchent de recourir à une visioconférence ou à une audioconférence ;
- en cas de vote par correspondance, aucun honoraire supplémentaire ne pourra être appliqué puisque cela fait déjà l'objet d'une rémunération forfaitaire.

➔ **À savoir** : pour le syndic de copropriété, une rémunération ne peut découler que de la tenue d'une assemblée générale.

Et aussi

- Assemblée générale des copropriétaires
(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N31341>)
Syndics : une fiche d'information obligatoire sur les prix et les prestations
- (<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15189>)

Pour en savoir plus

- Loi n° 2022-46 du 22 janvier 2022 renforçant les outils de gestion de la crise sanitaire et modifiant le code de la santé publique [↗](#)
- (<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2022/1/22/2022-46/jo/texte>)
Legifrance