



# Communiqué de presse

Paris, le 23 avril 2020

## Copropriété : une ordonnance qui reconnaît le travail des syndicats et sécurise la gouvernance

L'Unis est rassurée par l'ordonnance du 22 avril qui, tenant compte de l'impossibilité de réunir les Assemblées Générales de copropriété pendant cette période troublée, prolonge les contrats de syndic et les mandats des conseils syndicaux.

Pour Christophe TANAY, président de l'Unis, « l'ordonnance accompagne le travail intense des syndicats et des gestionnaires, qui n'a jamais cessé depuis le début de la crise ».

\*\*\*

Une ordonnance du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie de covid-19 a été publiée au Journal Officiel de ce 23 avril. Son article 1<sup>er</sup> vise le régime des copropriétés. Cette ordonnance modifie et complète celle du 25 mars.

**Les Assemblées Générales :** les Assemblées Générales de copropriété qui n'ont pu se tenir depuis le 12 mars seront convoquées au plus tard 8 mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

**Les contrats de syndic :** faute de réunion des Assemblées Générales, les contrats de syndic qui devaient expirer pendant la période d'interdiction des réunions (*entre le 12 mars et un délai de 2 mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire*) sont « renouvelés » jusqu'à maximum 8 mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire. L'Assemblée Générale devra impérativement se tenir dans ce délai pour désigner le syndic. L'Assemblée Générale devra impérativement se tenir dans ce délai pour désigner le syndic. L'ordonnance fixe la rémunération du contrat temporairement renouvelé : elle est identique aux conditions du contrat initial, au prorata de la durée de renouvellement.

La rémunération est inchangée. L'Unis tient à souligner l'effort qui est ainsi consenti par les syndicats professionnels. En effet, la période de confinement a généré un surcroît significatif de travail : réorganisation des équipes pour maintenir un niveau de service et de communication identiques malgré les contraintes liées aux restrictions de circulation et aux mesures sanitaires, investissements informatiques pour massifier le télétravail, préparation et coût de la mise en place des mesures de déconfinement et des équipements de sécurité. Ces coûts imprévus sont supportés par les entreprises et ne sont pas répercutés sur les copropriétaires.

**Les conseils syndicaux :** idem, faute de réunion des Assemblées Générales, les mandats des conseils syndicaux qui devaient expirer pendant le confinement (après le 12 mars) sont « renouvelés » jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

### Contacts presse :

Auvray & Associés

Marion Lambert

T. 01 58 22 25 97

m.lambert@auvray-associes.com

### Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris

T. 01 55 32 01 00

communication@unis-immo.fr

www.unis-immo.fr





# Communiqué de presse

\*\*\*

## TEXTES DE RÉFÉRENCE

**Texte consolidé** (ordonnance du 23 avril modifiant l'ordonnance du 25 mars)

**Article 22** (créé par l'ord. du 25 mars, modifié par l'art. 1 de l'ord. du 23 avril) :

Par dérogation aux dispositions de l'article 1102 et du deuxième alinéa de l'article 1214 du code civil et de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le **contrat de syndic** qui expire ou a expiré pendant la période définie à l'article 1<sup>er</sup> entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup> est renouvelé dans les mêmes termes jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Cette prise d'effet intervient, au plus tard ~~six mois~~ huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup>.

La rémunération forfaitaire du syndic est déterminée selon les termes du contrat qui expire ou a expiré, au prorata de la durée de son renouvellement dans les conditions définies à l'alinéa précédent.

Les dispositions du précédent alinéa des précédents alinéas ne sont pas applicables lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné, avant la publication de la présente ordonnance, un syndic dont le contrat prend effet à compter du 12 mars 2020.

**Article 22-1** (créé par l'ordonnance du 23 avril)

Par dérogation aux dispositions de l'article 21 et du c de l'article 25 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le mandat confié par décision de l'assemblée générale aux membres du **conseil syndical**, qui expire ou a expiré entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup>, est renouvelé jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Cette assemblée générale intervient au plus tard huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1<sup>er</sup>.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné les membres du conseil syndical avant la publication de la présente ordonnance

### Contacts presse :

Auvray & Associés

Marion Lambert

T. 01 58 22 25 97

m.lambert@auvray-associes.com

### Unis

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris

T. 01 55 32 01 00

communication@unis-immo.fr

www.unis-immo.fr





# Communiqué de presse



## Extrait du rapport au Président de la République sur l'ordonnance (JO du 23/4/2020) :

L'article 1<sup>er</sup> complète les dispositions prévues à l'article 22 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété qui permet, compte tenu de l'impossibilité de tenue des assemblées générales de copropriétaires, le renouvellement des contrats de syndic qui arrivaient à échéance entre le 12 mars et la période s'achevant un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

« D'une part, compte tenu du délai nécessaire à l'organisation d'une assemblée générale des copropriétaires et du nombre d'assemblées générales à organiser, il s'avère nécessaire d'inclure dans le dispositif de prolongation les contrats qui arrivent à expiration au cours d'une période de deux mois suivant la cessation de l'état d'urgence sanitaire, et de permettre aux syndics d'organiser les assemblées générales jusqu'au plus tard huit mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire. D'autre part, l'article 1<sup>er</sup> précise les conditions de rémunération du syndic pendant cette période.

« Enfin, l'article 1<sup>er</sup> applique le même dispositif pour les mandats des membres du conseil syndical, dont le maintien est indispensable au contrôle de la bonne gestion du syndic au sein des copropriétés ainsi que pour l'organisation des assemblées générales des copropriétaires. »

### **A propos de l'UNIS :**

L'UNIS, est la première organisation de professionnels de l'immobilier qui représente tous les métiers du secteur : agents immobilier, gestionnaires, syndics de copropriété, administrateurs de biens, experts, promoteurs-rénovateurs. Partout en France, les 2 200 entreprises adhérentes de l'UNIS (indépendants, réseaux et groupes) et leurs 20 000 salariés, font le choix de rejoindre une communauté de vision et de mettre en pratique une approche différente de l'immobilier : éthique, experte, engagée, afin de remplir pleinement leur rôle de conseil et de tiers de confiance auprès des Français. L'UNIS accompagne ses adhérents dans l'exercice de leur métier, en leur offrant une formation initiale et/ou continue, de qualité et met également à leur disposition un conseil juridique pertinent qui prend en compte les dernières évolutions réglementaires et numériques.

Force de proposition et de réflexion sur les enjeux et problématiques de l'immobilier en France, L'UNIS collabore auprès des pouvoirs publics et siège au sein des principales instances dont le CNTGI (Conseil National de la Transaction et de la Gestion Immobilières).

### **Contacts presse :**

**Auvray & Associés**

Marion Lambert

T. 01 58 22 25 97

m.lambert@auvray-associes.com

### **Unis**

15 Rue Chateaubriand, 75008 Paris

T. 01 55 32 01 00

communication@unis-immo.fr

[www.unis-immo.fr](http://www.unis-immo.fr)

