

Une nouvelle ordonnance est parue mercredi, il s'agit de la 2020-460 du 22 avril 2020, modifiant l'article 2 de l'ordonnance 2020-304 du 25/03/2020, qui traite de l'adaptation des règles applicables aux contrats de syndic de copropriété (article 22) et des conseillers syndicaux par ajout d'un article 22-1.

Contrats de syndic de copropriété

***Art. 22.**-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 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 1er 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 huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er.*

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 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."

Mandats des conseillers syndicaux

***"Art. 22-1.**-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 1er, 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 1er.*

« 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. »

En conclusion

1) - Les contrats de syndic expirant entre le 12 mars et le 24 juillet 2020 (à ce jour, la date du 11 mai n'ayant pas pour l'instant été retenue comme date de fin de l'état d'urgence sanitaire) sont renouvelés jusqu'à la nouvelle A.G devant se tenir au plus tard 8 mois après la fin du contrat.

2) - conseillers syndicaux : ils conservent leurs mandats jusqu'à la prochaine A.G