



DÉCRET DU 15 DÉCEMBRE 2015 RELATIF À L'INFORMATION DES OCCUPANTS DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ DES DÉCISIONS PRISES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

(Décret n° 2015-168, JORF n°0292 du 17/12/15)

JANVIER 2016

Jean-Pierre JUILLE,
Rédacteur en Chef

Encore une « bonne nouvelle » pour les syndicats puisqu'une mission supplémentaire leur est confiée (ou plutôt... imposée), cette fois au profit non pas des copropriétaires, mais des occupants de l'immeuble, c'est-à-dire essentiellement des locataires, alors que ceux-ci sont censés n'avoir aucun lien de droit avec la copropriété.

En effet, dans le but d'améliorer l'information des occupants des décisions pouvant avoir des conséquences sur leur vie quotidienne et les charges, la loi ALUR du 24 mars 2014 a chargé le syndic d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale.

Le décret fixe les modalités de cette obligation.

NATURE DES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

Dans un délai de trois mois après la tenue de chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de chaque immeuble des décisions prises par ladite assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, telles que :

- les décisions relatives à la maintenance et à l'entretien de l'immeuble, aux travaux et aux actes techniques concourant à la préparation de ces travaux tels que les diagnostics, les audits, les études techniques,
- les décisions relatives à la présence du personnel ou des prestataires.

Toutefois, ne peuvent être portées à la connaissance des occupants les décisions de l'assemblée générale concernant :

- une saisie immobilière ou une procédure contentieuse opposant un ou plusieurs copropriétaires au syndic,
- les prestations de gestion confiées au syndic ou pour lesquelles il est mandaté.

Lorsque ces décisions comprennent des informations à caractère personnel, il est procédé à l'anonymisation de leur contenu.

En outre, une décision ayant pour effet le licenciement de l'employé d'immeuble ne peut être portée à la connaissance des occupants avant que ce dernier ait reçu la lettre lui notifiant son licenciement.

Le syndic ne pourra donc se contenter de communiquer une copie du procès-verbal de l'assemblée générale.

FORME DE L'INFORMATION

L'information est réalisée par un document affiché pendant un mois ou, à défaut, déposé dans les boîtes aux lettres ou remis selon les modalités habituellement utilisées dans la copropriété pour la remise des courriers.

Le présent décret s'applique aux assemblées générales convoquées à compter du 1er avril 2016.

BERREBI Avocats

29 bis rue Pierre Demours 75017 Paris
Tél. 01 58 36 51 00