Le projet de loi relatif à la gestion de la sortie de crise sanitaire, présenté ce mercredi en Conseil des ministres, prolonge la possibilité de tenir les assemblées générales de copropriété de manière dématérialisée jusqu'au 31 octobre 2021.

En application de l'ordonnance du 10 février 2021 modifiant celle du 25 mars 2020, un dispositif transitoire facilite la tenue des assemblées générales. Il devait prendre fin le 1 juillet 2021 (soit un mois suivant la fin de l'état d'urgence sanitaire).

Pour rappel ce dispositif permet au syndic de discrétionnairement :

- refuser que l'assemblée générale se tienne en « présentiel »;
- imposer la tenue de l'assemblée générale en visioconférence ou par correspondance par voie de formulaire;
- imposer la tenue d'une assemblée générale exclusivement par correspondance par voie de formulaire.

De plus, ce dispositif permet au copropriétaire qui a reçu plus de trois délégations de détenir jusqu'à 15% des voix du syndicat des copropriétaires (contre 10% en temps normal).

> L'article 6 prévoit *« Au premier alinéa du I de l'article 22-2, à l'article 22-4 et à l'article 22-5 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, que les mots : « jusqu'à un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire déclaré par le décret n° 2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire, prorogé dans les conditions prévues à l'article L. 3131-13 du code de la santé publique » sont remplacés par les mots : « jusqu'au 31 octobre 2021 ».*

En conséquence, la sortie de crise qui tombe en même temps que la saison des assemblées générales permet de tenir les assemblées générales en évitant l'affluence.