Covid et conseil syndical

Une nouvelle ordonnance prolonge le mandat des membres du conseil syndical qui expire ou a expiré entre le 12 mars et le 24 juillet. Oublié par la première ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, les conseils syndicaux des copropriétés qui en sont dotées font l'objet d'une disposition de l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020. Ces organes sont en effet un précieux relais des syndics et il était important de prolonger les membres du conseil syndical dans leurs fonctions. Il est donc prévu que 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 le 24 juillet 2020 (2 mois de plus que la date d'expiration de l'état d'urgence fixée au 24 mai : L. n° 2020-290, 23 mars 2020, art. 4), est renouvelé jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires. Cette AG devra intervenir au plus tard huit mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire

Le texte dispose ensuite que le "renouvellement" du mandat n'est pas applicable lorsque l'assemblée générale des copropriétaires a désigné les membres du conseil syndical avant la publication de la "présente ordonnance".

S'agissant d'une modification de l'ordonnance du 25 mars, faut-il comprendre qu'il est fait référence au 26 mars ou au 23 avril, date de publication de l'ordonnance du 22 avril ? Pourquoi ne pas avoir plutôt visé, comme pour les syndics (v. notre article "COVID 19 : nouvelles précisions sur les contrats de syndic") la date du 12 mars ? Par ailleurs, et de façon fort regrettable, rien n'est dit sur le sort des délégations de pouvoirs qui ont pu être consenties au conseil syndical.

En effet, en application de l'article 25, a, de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut confier au conseil syndical le pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ou même, pour certains petits syndicats (syndicat d'au plus 15 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces) celui concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel. Si la délégation était donnée sans terme ou jusqu'à la prochaine assemblée, elle doit pouvoir continuer de s'exercer.

Source : Editions Législatives / Gestion immobilière Copropriété 27 avril 2020 / « Covid 19 : le conseil syndical n'est (finalement) pas oublié » Alexandra Fontin, Dictionnaire permanent Gestion immobilière