
Fonctionnement de la copropriété : la modernisation se poursuit

Publié le 22/10/2019



Le décret du 27 juin 2019 (n°2019-650) précise les modalités d'application de certaines mesures introduites par la loi ELAN et ayant pour objectif de moderniser et simplifier le fonctionnement de la copropriété.

Le **décret du 27 juin 2019 (n°2019-650)** précise les modalités d'application de certaines mesures introduites par la loi ELAN et ayant pour objectif de moderniser et simplifier le fonctionnement de la copropriété.

Plus d'informations dans l'état daté

Désormais, l'état daté, fourni par le syndic au notaire, doit faire figurer toutes les provisions de charges et ce même si elles ne sont pas prévues au budget prévisionnel.

Accès des huissiers de justice aux parties communes

Le décret du 27 juin 2019 précise les modalités dans lesquelles les huissiers de justice doivent avoir accès aux immeubles d'habitation afin de pouvoir accomplir leur mission.

Ainsi, lorsque les parties communes ne sont pas accessibles librement depuis la voie publique, le syndic de copropriété ou le propriétaire lui-même doit fournir à l'huissier ou au clerc assermenté, qui en fait la demande, un moyen d'accès matériel aux parties communes. Cette remise doit intervenir dans un délai de 5 jours ouvrables à compter de la réception de la demande.

Dans celle-ci, l'huissier ou le clerc assermenté doit justifier de son identité, de sa qualité professionnelle ainsi que de la mission de signification ou d'exécution qui lui a été confiée. Une fois sa mission accomplie, l'huissier ou le clerc assermenté doit restituer au propriétaire ou au syndic le moyen d'accès qui lui a été fourni, sans délai et contre récépissé.

Mis en place d'un accès dématérialisé aux documents de la copropriété

L'article 10 du décret prévoit que lorsque le syndic est professionnel, celui-ci doit mettre en place un

espace en ligne sécurisé, accessible aux membres du conseil syndical et aux copropriétaires au moyen d'un code personnel sécurisé garantissant la fiabilité de l'identification des copropriétaires. Les documents mis à disposition par le syndic dans cet espace sont téléchargeables et imprimables.

L'ensemble des documents relatifs à la gestion de l'immeuble et des lots gérés mis à disposition dans cet espace doivent être, le cas échéant, actualisés au minimum une fois par an par le syndic, dans les trois mois précédant l'assemblée générale annuelle.