



Covid-19 et copropriété : les mandats de syndic prorogés jusqu'au 24 janvier 2021

Une ordonnance, prise le 22 avril 2020, apporte des précisions sur le sort des syndics et des conseillers syndicaux lorsque leurs mandats sont arrivés à échéance durant l'état d'urgence sanitaire. L'objectif : permettre un bon fonctionnement des copropriétés. L'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020, prise dans le cadre de la pandémie du coronavirus, a prorogé pour six mois les mandats de syndics arrivés à échéance entre le 12 mars et le 24 juin 2020, soit jusqu'au 24 novembre 2020. Mais elle n'avait pas précisé le devenir de ceux arrivant à échéance après le 24 juin 2020...

Les mandats de syndics échus au 24 juillet 2020 automatiquement renouvelés

L'ordonnance du 25 mars 2020 n'avait statué que pour les mandats de syndics arrivés à échéance au 24 juin 2020, soit un mois après la fin de l'état d'urgence initialement prévue au 24 mai 2020.

Une ordonnance rectificative n° 2020-460 datée du 22 avril 2020 vient apporter des précisions : les mandats, arrivés à échéance entre le 12 mars et le 24 juillet 2020, sont automatiquement renouvelés. Ils sont prorogés pour une période de huit mois (au lieu de six mois auparavant), soit jusqu'au 24 janvier 2021.

Cette mesure permet d'assurer la continuité de gestion des copropriétés, mission déléguée aux syndics.

Le sort des conseillers syndicaux

L'ordonnance du 25 mars 2020 n'avait pas évoqué les mandats des conseillers syndicaux, organe de contrôle du syndic composé de membres élus parmi les copropriétaires. Celle du 22 avril 2020 rectifie cet oubli en appliquant un dispositif similaire à celui des syndics. Les mandats arrivés à échéance entre le 12 mars 2020 et le 24 juillet 2020 sont renouvelés jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale des copropriétaires, au plus tard huit mois après la fin de l'état d'urgence, soit jusqu'au 24 janvier 2021.

Le dernier alinéa de l'article 22-1 de l'ordonnance précise que « ces dispositions ne s'appliquent pas aux mandats renouvelés avant le 25 mars 2020 », indique Syndicalur, société de courtage spécialisée dans la mise en concurrence des syndics.