Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-1681 du 15 décembre 2015 relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale

NOR : *ETLL1512825D*

Publics concernés : *occupants d'immeubles en copropriété, syndicats de copropriétaires, copropriétaires, syndics de copropriété professionnels ou bénévoles.*

Objet : *information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le 1er avril 2016.*

Notice : *dans l'objectif d'améliorer l'information des occupants des décisions prises en assemblée générale et qui pourraient avoir des conséquences sur leur vie quotidienne et éventuellement leurs charges, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a confié au syndic la charge d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale. Le décret fixe les modalités selon lesquelles cette obligation doit être satisfaite.*

Références : *le décret est pris pour l'application de l'article 55 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (http://www.legifrance.gouv.fr).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment son article 18 ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

Décrète :

Art. 1er. – 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 de toute nature 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.

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

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 syndicat ;
– les prestations de gestion confiées au syndic ou pour lesquelles il est mandaté.

Une décision ayant pour effet le licenciement du gardien, concierge ou employé d'immeubles ne peut être portée à la connaissance des occupants avant que ce dernier ait reçu la lettre lui notifiant son licenciement.

Art. 2. – L'information mentionnée à l'article 1er est réalisée par un document affiché pendant un mois à l'emplacement prévu à cet effet s'il en existe un ou, à défaut, déposé dans chacune des boîtes aux lettres ou remis selon les modalités habituellement utilisées dans la copropriété pour la remise des courriers.

Art. 3. – Le présent décret s'applique aux assemblées générales convoquées à compter du 1er avril 2016.

Art. 4. – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 15 décembre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,
SYLVIA PINEL